

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: osäühing PMC Kinnisvara

registrikood: 11103401

tänavanimi majanumber: Rüütli 40a

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80010

telefon: +372 4427900

faks: +372 4427907

e-posti aadress: byroo@pmckinnisvara.ee

veebilehe aadress: www.pmckinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Osaühing PMC Kinnisvara 2015. aasta põhitegevusalaks oli kinnisvarabüroode tegevus. OÜ PMC Kinnisvara käive 2015. aastal 10 310 eurot. Kahjumit saadi 2015. aastal 780 eurot. Bilansimaht oli 30 037 eurot.

2016 a. jätkatakse sama tegevusalaga.

Olulised finantssuhtarvud						
	2015	2014	2013	2012	2011	2010
<i>Tulususe suhtarvud (%)</i>						
Käibe ärirentaablus	-7,57	44,35	624,47	-118,10	-755,65	-20,48
Käibe puhasrentaablus	-7,57	44,35	618,48	-125,63	-789,75	-24,09
Varade puhasrentaablus	-2,55	20,12	103,91	-33,96	-48,31	-7,31
Omakapitali rentaablus	-5,30	54,18	-446,23	57,78*	-398,10	-29,6
<i>Bilansi likviidsussuhtarvud</i>						
Maksevõime kordaja	0,01	0,01	0,03	0,11	0,10	0,31
Likviidsuskordaja	0,01	0,01	0,03	0,11	0,10	0,31
Omakapitalikordaja	0,48	0,48	0,26	0,83	0,43	0,21
<i>Tööjõud ja palgad</i>						
Töötajaid aasta lõpuseisuga	1	1	1	1	1	2
Töötasude summa	4531	2 145	2 897	3 480	4 062	16 167

Käibe ärirentaablus = Ärikasum/Müügitulu*100

Käibe puhasrentaablus = Puhaskasum/Müügitulu*100

Varade puhasrentaablus = Puhaskasum/Keskmine vara*100

Omakapitali puhasrentaablus = Puhaskasum/Keskmine omakapital*100

Maksevõime kordaja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused

Omakapitali kordaja = Omakapital/(Kohustused ja omakapital kokku)

*Omakapitali puhasrentaablus 2012. aasta näitaja on positiivne, kuna omakapital on negatiivne.

Maarja Pae

/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6	54	2
Nõuded ja ettemaksed	135	140	3;4
Kokku käibevara	141	194	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	27 000	27 000	5
Materiaalne põhivara	2 896	3 976	6
Kokku põhivara	29 896	30 976	
Kokku varad	30 037	31 170	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 536	14 620	7
Võlad ja ettemaksed	3 186	1 455	4;8
Kokku lühiajalised kohustused	15 722	16 075	
Kokku kohustused	15 722	16 075	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 628	8 628	
Kohustuslik reservkapital	863	863	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 604	-831	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-780	6 435	
Kokku omakapital	14 315	15 095	
Kokku kohustused ja omakapital	30 037	31 170	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	10 310	14 510	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 380	-4 962	11
Tööjõukulud	-4 628	-1 882	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 080	-1 080	6
Muud ärikulud	-2	-151	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-780	6 435	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-780	6 435	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-780	6 435	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-780	6 435	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 080	1 080	6
Kokku korrigeerimised	1 080	1 080	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5	556	3;4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 731	-2 097	4;8
Kokku rahavood äritegevusest	2 036	5 974	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 286	3 980	7;14
Saadud laenude tagasimaksed	-6 370	-9 950	7;14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 084	-5 970	
Kokku rahavood	-48	4	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54	50	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-48	4	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6	54	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	8 628	863	-831	8 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 435	6 435
31.12.2014	8 628	863	5 604	15 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-780	-780
31.12.2015	8 628	863	4 824	14 315

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ PMC Kinnisvara 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja kasumiaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvaraobjekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaradeks loetakse varad, mille soetusmaksumus on suurem kui 5000.- eurot ja kasutusaeg rohkem kui 1 aasta. Juhutuse otsusega võib määrata ka konkreetse eseme kuuluvuse kohta eraldi. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara amortisatsiooni arvestatakse soetusmaksumuselt. Uutelt põhivahenditelt hakatakse kulumit arvestama kasutusele võtmise kuust ja lõpetatakse põhivara väljalangemise järgnevast kuust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, maksuvõlad ning lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	1	0
Arvelduskontod	5	54
Kokku raha	6	54

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	135	135	
Ostjatelt laekumata arved	135	135	
Kokku nõuded ja ettemaksed	135	135	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	135	135	
Ostjatelt laekumata arved	135	135	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	140	140	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	44	
Sotsiaalmaks	140	
Kohustuslik kogumispension	8	
Töötuskindlustusmaksed	13	
Ettemaksukonto jääk		5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	205	5

2015 aasta maksuvõla all on kajastatud maksude viitvõlad summas 132 EUR.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	27 000
31.12.2014	27 000
31.12.2015	27 000

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	5 416	5 416	5 416
Akumuleeritud kulum	-360	-360	-360
Jääkmaksumus	5 056	5 056	5 056
Amortisatsioonikulu	-1 080	-1 080	-1 080
31.12.2014			
Soetusmaksumus	5 416	5 416	5 416
Akumuleeritud kulum	-1 440	-1 440	-1 440
Jääkmaksumus	3 976	3 976	3 976
Amortisatsioonikulu	-1 080	-1 080	-1 080
31.12.2015			
Soetusmaksumus	5 416	5 416	5 416
Akumuleeritud kulum	-2 520	-2 520	-2 520
Jääkmaksumus	2 896	2 896	2 896

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanike laen	12 516	12 516			0%	EUR	määramata
Eraisiku laen	20	20			0%	EUR	määramata
Lühiajalised laenud kokku	12 536	12 536					
Laenukohustused kokku	12 536	12 536					

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanike laen	14 600	14 600			0%	EUR	määramata
Eraisiku laen	20	20			0%	EUR	määramata
Lühiajalised laenud kokku	14 620	14 620					
Laenukohustused kokku	14 620	14 620					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 617	1 617	
Võlad töövõtjatele	1 364	1 364	
Maksuvõlad	205	205	4
Muud võlad		0	
Intressivõlad		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 186	3 186	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	292	292	
Võlad töövõtjatele	1 158	1 158	
Muud võlad	5	5	
Intressivõlad	5	5	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 455	1 455	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 859	4 427
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	965	1 177
Kokku tingimuslikud kohustused	4 824	5 604

OÜ PMC Kinnisvara vaba jaotuskõlblik omakapital seisuga 31.12.2015 on 4 824 eurot. Seega oleks bilansipäeva seisuga omanikule võimalik dividendidena välja maksta maksimaalselt 3 859 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksu tasumise kohustus summas 965 eurot.

Lisa 10 Müügitulu (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 310	14 510
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 310	14 510
Kokku müügitulu	10 310	14 510
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	10 310	14 510
Kokku müügitulu	10 310	14 510

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	1 536	1 536
Mitmesugused bürookulud	522	547
Kommunaalkulud	696	569
Raamatupidamisteenused	302	252
Reklaam	1 996	1 559
Kütus, määrdeained	0	142
Jooksev remont, tehnohooldus	0	23
Sõidukite kindlustusmaksed	52	81
Muud	276	253
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 380	4 962

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 348	1 113
Sotsiaalmaksud	280	729
Haigushüvitis	0	40
Kokku tööjõukulud	4 628	1 882
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	5
Muud	2	146
Kokku muud ärikulud	2	151

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 516	14 600
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20	20

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 286	6 370

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 980	9 950

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

osaühing PMC Kinnisvara (registrikood: 11103401) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARJA PAE	Juhatuse liige	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-780
Kokku	4 824

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-780
Kokku	4 824

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	10310	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Kuuse	36904182727	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2876 EUR
Maarja Pae	47308200297		5752 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4427900
Faks	+372 4427907
E-posti aadress	byroo@pmckinnisvara.ee
Veebilehe aadress	www.pmckinnisvara.ee