

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: osäühing PMC Kinnisvara

registrikood: 11103401

tänava nimi, maja number: Rüütli 40a,

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Muud ärikulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing PMC Kinnisvara 2016. aasta põhitegevusalaks oli kinnisvarabüroode tegevus. OÜ PMC Kinnisvara käive 2016. aastal 13 089 eurot. Kahjumit saadi 2016. aastal 4 470 eurot. Bilansimaht oli 29 112 eurot. 2017 a. jätkatakse sama tegevusalaga.

Olulised finantssuhtarvud						
	2016	2015	2014	2013	2012	2011
<i>Tulususe suhtarvud (%)</i>						
Käibe ärirentaablus	-36,21	-7,57	44,35	624,47	-118,10	-755,65
Käibe puhasrentaablus	-36,21	-7,57	44,35	618,48	-125,63	-789,75
Varade puhasrentaablus	-16,03	-2,55	20,12	103,91	-33,96	-48,31
Omakapitali rentaablus	-39,68	-5,30	54,18	-446,23	57,78*	-398,10
<i>Bilansi likviidsussuhtarvud</i>						
Maksevõime kordaja	0,02	0,01	0,01	0,03	0,11	0,10
Likviidsuskordaja	0,02	0,01	0,01	0,03	0,11	0,10
Omakapitalikordaja	0,33	0,48	0,48	0,26	0,83	0,43
<i>Tööjõud ja palgad</i>						
Töötajaid aasta lõpuseisuga	1	1	1	1	1	1
Töötasude summa	5 160	4 531	2 145	2 897	3 480	4 062

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	164	6	2
Nõuded ja ettemaksed	135	135	3
Kokku käibevarad	299	141	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	27 000	27 000	5
Materiaalsed põhivarad	1 813	2 896	6
Kokku põhivarad	28 813	29 896	
Kokku varad	29 112	30 037	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 184	12 536	7;15
Võlad ja ettemaksed	3 353	3 186	4;8
Kokku lühiajalised kohustised	19 537	15 722	
Kokku kohustised	19 537	15 722	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 628	8 628	
Kohustuslik reservkapital	863	863	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 824	5 604	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 740	-780	
Kokku omakapital	9 575	14 315	
Kokku kohustised ja omakapital	29 112	30 037	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	13 089	10 310	10
Muud äritulud	664	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 570	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 835	-5 380	12
Tööjõukulud	-7 004	-4 628	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 083	-1 080	6
Muud ärikulud	-1	-2	
Ärikasum (kahjum)	-4 740	-780	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 740	-780	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 740	-780	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ PMC Kinnisvara 2016. 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 raamatupidamisseaduses, 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 ning kasutatud on väikeettevõtja lühendatud aastaaruannet.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Finantskohustised

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

Kohustuslik reservkapital

Osaühingul PMC Kinnisvara on reservkapital ja selle suurus on 10% osakapitali suuruselt.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	155	1
Arvelduskontod	9	5
Kokku raha	164	6

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	135	135
Ostjatelt laekumata arved	135	135
Kokku nõuded ja ettemaksed	135	135
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	135	135
Ostjatelt laekumata arved	135	135
Kokku nõuded ja ettemaksed	135	135

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	96	44
Sotsiaalmaks	284	140
Kohustuslik kogumispension	17	8
Töötuskindlustusmaksed	21	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	418	205

2016 aasta maksuvõla all on kajastatud maksude viitvõlad summas 208 EUR.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	27 000
31.12.2015	27 000
31.12.2016	27 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-1 083	-1 083	-1 083
31.12.2016			
Soetusmaksumus	5 416	5 416	5 416
Akumuleeritud kulum	-3 603	-3 603	-3 603
Jääkmaksumus	1 813	1 813	1 813

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omaniku laen	16 184	16 184			0%	EUR	määramata	15
Lühiajalised laenud kokku	16 184	16 184						
Laenukohustised kokku	16 184	16 184						

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanike laen	12 516	12 516			0%	EUR	määramata	15
Eraisiku laen	20	20			0%	EUR	määramata	15
Lühiajalised laenud kokku	12 536	12 536						
Laenukohustised kokku	12 536	12 536						

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 494	1 494	
Võlad töövõtjatele	1 441	1 441	
Maksuvõlad	418	418	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 353	3 353	

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

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	67	3 859
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	17	965
Kokku tingimuslikud kohustised	84	4 824

OÜ PMC Kinnisvara vaba jaotuskõlblik omakapital seisuga 31.12.2016 on 84 eurot.

Lisa 10 Müügitulu (eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 089	10 310
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 089	10 310
Kokku müügitulu	13 089	10 310
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	13 089	10 310
Kokku müügitulu	13 089	10 310

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	70	0
Muud	1 500	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 570	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	1 536	1 536
Mitmesugused bürookulud	482	522
Koolituskulud	185	0
Kommunaalkulud	818	696
Raamatupidamisteenused	336	302
Reklaam	2 094	1 996
Jooksev remont, tehnohooldus	40	0
Sõidukite kindlustusmaksed	161	52
Muud	3 183	276
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 835	5 380

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 260	4 348
Sotsiaalmaksud	1 744	280
Kokku tööjõukulud	7 004	4 628
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Muud	0	2
Kokku muud ärikulud	1	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	16 184	12 516
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	20

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Saadud laen firmalt	1 500	1 500

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

osaühing PMC Kinnisvara (registrikood: 11103401) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KUUSE	Juhatuse liige	30.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 740
Kokku	84
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	84
Kokku	84

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 740
Kokku	84
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	84
Kokku	84

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	13089	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 (Lihtomand)
Maarja Pae	47308200297		5752 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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