

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osäühing PMC Kinnisvara

registrikood: 11103401

tänavaga nimi, maja number: Rüütli tn 40a

linn: Pärnu linn

vald: 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 Muud äritulud	10
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14 Tööjõukulud	11
Lisa 15 Muud ärikulud	11
Lisa 16 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing PMC Kinnisvara 2017. aasta põhitegevusalaks oli kinnisvarabüroode tegevus.

OÜ PMC Kinnisvara käive 2017. aastal 12 550 eurot. Kasumit teeniti 2017. aastal 815 eurot. Bilansimaht oli 27 174 eurot.

2018 a. jätkatakse sama tegevusalaga.

Olulised finantssuhtarvud			
	2017	2016	2015
<i>Tulususe suhtarvud (%)</i>			
Käibe ärirentaablus	6,49	-36,21	-7,57
Käibe puhasrentaablus	6,49	-36,21	-7,57
Varade puhasrentaablus	2,90	-16,03	-2,55
Omakapitali rentaablus	8,16	-39,68	-5,30
<i>Bilansi likviidsussuhtarvud</i>			
Maksevõime kordaja	0,01	0,02	0,01
Likviidsuskordaja	0,01	0,02	0,01
Omakapitalikordaja	0,38	0,33	0,48
<i>Tööjõud ja palgad</i>			
Töötajaid aasta lõpuseisuga	1	1	1
Töötasude summa	5640	5 160	4 531

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)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	96	164	2
Nõuded ja ettemaksed	78	135	3;4
Kokku käibevarad	174	299	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	27 000	27 000	5
Materiaalsed põhivarad	0	1 813	6;11
Kokku põhivarad	27 000	28 813	
Kokku varad	27 174	29 112	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 765	16 184	7;15
Võlad ja ettemaksed	4 019	3 353	4;8
Kokku lühiajalised kohustised	16 784	19 537	
Kokku kohustised	16 784	19 537	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 628	8 628	
Kohustuslik reservkapital	863	863	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84	4 824	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	815	-4 740	
Kokku omakapital	10 390	9 575	
Kokku kohustised ja omakapital	27 174	29 112	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	12 550	13 089	10
Muud äritulud	2 180	664	6;11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2	-1 570	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 272	-8 835	13
Tööjõukulud	-7 646	-7 004	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-993	-1 083	15
Muud ärikulud	-2	-1	15
Ärikasum (kahjum)	815	-4 740	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	815	-4 740	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	815	-4 740	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu PMC Kinnisvara 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimikonna juhendid.

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 ettemaksed

Kõiki nõudeid (nõuded ostjate vastu ja maksude ettemaksed), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvaraobjekte igal bilansipäeval nende õiglasest väärtusest. 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. Juhatuse 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, saadud ettemaksed ning lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Kohustuslik reservkapital

Osaühingul PMC Kinnisvara reservkapitali suurus on 10% osakapitali suurus.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	79	155
Arvelduskonto	17	9
Kokku raha	96	164

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	77	77	
Ostjatelt laekumata arved	77	77	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	78	78	

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		55		96
Sotsiaalmaks		310		284
Kohustuslik kogumispension		19		17
Töötuskindlustusmaksed		23		21
Intress		1		0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	408		418

2017. aasta maksuvõla all on kajastatud maksude viitvõlad summas 176 EUR.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	27 000
31.12.2016	27 000
31.12.2017	27 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-993	-993	-993
Müügid	-820	-820	-820
31.12.2017			
Soetusmaksumus	4 596	4 596	4 596
Akumuleeritud kulum	-4 596	-4 596	-4 596
Jääkmaksumus	0	0	0

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	3 000	
Transpordi- vahendid	3 000	
Kokku	3 000	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	12 765	12 765			0%	EUR	määramata
Lühiajalised laenud kokku	12 765	12 765					
Laenukohustised kokku	12 765	12 765					

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	16 184	16 184			0%	EUR	määramata
Lühiajalised laenud kokku	16 184	16 184					
Laenukohustised kokku	16 184	16 184					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 884	1 884	
Võlad töövõtjatele	1 627	1 627	
Maksuvõlad	408	408	4
Saadud ettemaksed	100	100	
Tulevaste perioodide tulud	100	100	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 019	4 019	

	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	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	719	67
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	180	17
Kokku tingimuslikud kohustised	899	84

OÜ PMC Kinnisvara vaba jaotuskõlblik omakapital seisuga 31.12.2017 on 899 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 550	13 089
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 550	13 089
Kokku müügitulu	12 550	13 089
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	12 550	13 089
Kokku müügitulu	12 550	13 089

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	2 180	0	6
Muud	0	664	
Kokku muud äritulud	2 180	664	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	70
Muud	2	1 500
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2	1 570

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	1 536	1 536
Mitmesugused bürookulud	579	482
Koolituskulud	0	185
Kommunaalkulud	791	818
Raamatupidamisteenused	394	336
Reklaam	1 819	2 094
Muud	153	3 384
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 272	8 835

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 740	5 260
Sotsiaalmaksud	1 906	1 744
Kokku tööjõukulud	7 646	7 004
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	1
Kokku muud ärikulud	2	1

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 765	16 184

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Saadud laen omanikelt	4 741	8 160

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Saadud laen omanikelt	4 915	1 267
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Saadud laen firmalt	1 500	1 500

Ostud ja müügid

	2017
	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2018

osaühing PMC Kinnisvara (registrikood: 11103401) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KUUSE	Juhatuse liige	04.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84
Aruandeaasta kasum (kahjum)	815
Kokku	899
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	899
Kokku	899

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84
Aruandeaasta kasum (kahjum)	815
Kokku	899
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	899
Kokku	899

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	12550	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