

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Pankratov&Co

registrikood: 11168961

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 110-123

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11313

telefon: +372 5092894

faks: +372 6282391

e-posti aadress: tarmo@sydalinna.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Pankratov & Co OÜ on asutatud 30.septembril 2005.a. Pankratov & Co OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara haldus- ja hooldusteenuse osutamine.

Tulud, kulud ja kasum

2011. aastal oli Pankratov & Co OÜ müügitulu 39 tuh eurot. Müügitulust moodustas 63 % haldusteenus, 37 % hooldus- ja heakorrateenused ning muud kinnisvarahaldusega seotud teenused.

Pankratov & Co OÜ müügitulust moodustas 100 % müük Eestis. Ettevõtte 2011. aasta puhaskasum oli 16 tuh eurot.

Investeeringud

2011. a. investeeringuid ei olnud.

Personal

Pankratov & Co OÜ-l aruande perioodil palgalisi töötajaid ei olnud. Põhiliseks tööjõuks on ettevõtte osanik ja juhatuse liige, kellel tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Pankratov & Co OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on kinnisvaraalaste teenuste osutamise jätkamine, teenuste valiku laiendamine ja läbi selle ettevõtte käibe kasvamine ja kasumi teenimine.

Tarmo Pankratov

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 970	62 608	2
Finantsinvesteeringud	258	258	3
Nõuded ja ettemaksed	28 949	31 572	4
Kokku käibevara	31 177	94 438	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	80 000	0	4
Materiaalne põhivara	0	165	5
Kokku põhivara	80 000	165	
Kokku varad	111 177	94 603	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	290	
Võlad ja ettemaksed	6 770	6 540	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	6 770	6 830	
Kokku kohustused	6 770	6 830	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 961	57 776	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 634	27 185	
Kokku omakapital	104 407	87 773	
Kokku kohustused ja omakapital	111 177	94 603	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	39 525	45 784	9
Muud äritulud	0	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 441	-3 324	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 678	-13 922	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-165	-288	5
Muud ärikulud	-131	-442	
Ärikasum (kahjum)	17 110	27 809	
Finantstulud ja -kulud	-476	-624	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 634	27 185	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 634	27 185	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	17 110	27 809	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	165	288	5
Kokku korrigeerimised	165	288	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 523	-675	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	230	-1 215	6
Laekunud intressid	1	0	13
Makstud intressid	-477	-624	13
Kokku rahavood äritegevusest	19 552	25 583	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-80 000	-703	4
Antud laenude tagasimaksed	100	639	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-79 900	-64	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-290	-994	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-290	-994	
Kokku rahavood	-60 638	24 525	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 608	38 083	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-60 638	24 525	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 970	62 608	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	57 776	60 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)			27 185	27 185
31.12.2010	2 556	256	84 961	87 773
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 634	16 634
31.12.2011	2 556	256	101 595	104 407

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pankratov & Co OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning raha arveldusarvetel pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1 966	62 566
Arvelduskontod	4	42
Kokku raha	1 970	62 608

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2009	258	258
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	0
31.12.2010	258	258
31.12.2011	258	258

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 432	3 955
Ostjatelt laekumata arved	1 432	3 955
Muud nõuded	107 518	27 618
Laenunõuded	27 518	27 618
Pikaajalised laenunõued	80 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 950	31 573

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	863	863	863
Akumuleeritud kulum	-410	-410	-410
Jääkmaksumus	453	453	453
Amortisatsioonikulu	-288	-288	-288
31.12.2010			
Soetusmaksumus	863	863	863
Akumuleeritud kulum	-698	-698	-698
Jääkmaksumus	165	165	165
Amortisatsioonikulu	-165	-165	-165
31.12.2011			
Soetusmaksumus	863	863	863
Akumuleeritud kulum	-863	-863	-863
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 083	1 315	
Maksuvõlad	1 031	2 669	7
Saadud ettemaksed	100	0	
Dividendivõlad	2 556	2 556	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 770	6 540	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	680	680
Käibemaks	304	1 942
Intress	47	47
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 031	2 669

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	400	400

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 525	45 784
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 525	45 784
Kokku müügitulu	39 525	45 784
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarahaldusteenus	24 779	28 436
Heakorrateenus	13 561	11 315
Muu kinnisvara haldamisega seotud teenus	1 185	6 033
Kokku müügitulu	39 525	45 784

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	6 883	2 255
Alltöövõtutööd	3 450	0
Muud	108	1 069
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 441	3 324

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	3 796	3 875
Kütus	3 796	3 875
Mitmesugused bürookulud	960	2 612
Sõidukite kulud	6 624	7 084
Muud	298	351
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 678	13 922

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

2011.aastal palgalisi töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1	0
Intressikulud	-447	-624
Kokku finantstulud ja -kulud	-446	-624

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 873	964	31 496	0

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Pankratov&Co (registrikood: 11168961) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO PANKRATOV	Juhatuse liige	30.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 961
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 634
Kokku	101 595
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	101 595
Kokku	101 595

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	39525	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Pankratov	37703294910	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6282390
Faks	+372 6282391
Mobiiltelefon	+372 5092894
E-posti aadress	tarmo@sydalinna.ee