

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ Pankratov&Co

registrikood: 11168961

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 110-123

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11313

telefon: +372 6282390, +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 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

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

2010. aastal oli Pankratov & Co OÜ müügitulu 716 tuhat krooni. Müügitulust moodustas 62 % haldusteenus, 38 % hooldus- ja heakorrateenused ning muud kinnisvarahaldusega seotud teenused.

Pankratov & Co OÜ müügitulust moodustas 100 % müük Eestis. Ettevõtte 2010. aasta puhaskasum oli 425 tuhat krooni.

Investeeringud

2010. 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 kasvatamine ja kasumi teenimine.

Tarmo Pankratov

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	979 596	595 863	2
Finantsinvesteeringud	4 035	4 036	3
Nõuded ja ettemaksed	494 012	482 458	4
Kokku käibevara	1 477 643	1 082 357	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 577	7 077	5
Kokku põhivara	2 577	7 077	
Kokku varad	1 480 220	1 089 434	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 537	15 553	6
Võlad ja ettemaksed	102 335	121 351	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	106 872	136 904	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	4 537	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	4 537	
Kokku kohustused	106 872	141 441	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	903 993	593 611	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	425 355	310 382	
Kokku omakapital	1 373 348	947 993	
Kokku kohustused ja omakapital	1 480 220	1 089 434	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	716 367	660 283	10
Muud äritulud	19	32	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-52 009	-73 076	11
Mitmesugused tegevuskulud	-217 846	-206 142	
Tööjõukulud	0	-41 316	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 500	-4 500	5
Muud ärikulud	-6 908	-4 781	
Ärikasum (-kahjum)	435 123	330 500	
Finantstulud ja -kulud	-9 768	-20 118	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	425 355	310 382	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	425 355	310 382	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	435 123	330 500	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 500	4 500	5
Kokku korrigeerimised	4 500	4 500	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 554	-9 274	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19 016	40 049	7,8
Laekunud intressid	0	1	13
Makstud intressid	-9 768	-15 818	13
Kokku rahavood äritegevusest	400 285	349 958	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-2 863	
Antud laenud	-11 000	0	4
Antud laenude tagasimaksed	10 000	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 000	-2 863	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	15 000	6
Saadud laenude tagasimaksed	-15 552	-108 000	6
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-3 418	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 552	-96 418	
Kokku rahavood	383 733	250 677	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	595 863	345 186	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	383 733	250 677	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	979 596	595 863	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	593 611	637 611
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			310 382	310 382
31.12.2009	40 000	4 000	903 993	947 993
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			425 355	425 355
31.12.2010	40 000	4 000	1 329 348	1 373 348

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pankratov & Co OÜ 2010. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 õiglasest väärtusest, 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 vähendamisenä.

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 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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 akumulieeritud 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	978 936	593 922
Arvelduskontod	660	1 941
Kokku raha	979 596	595 863

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2008	5 474	5 474
Soetamine	2 862	2 862
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-4 301	-4 301
Muud	1	1
31.12.2009	4 036	4 036
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1	-1
31.12.2010	4 035	4 035

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	61 884	51 163
Ostjatelt laekumata arved	61 884	51 163
Muud nõuded	432 128	431 128
Laenunõuded	432 128	431 128
Nõue aruandva isiku vastu	0	167
Kokku Nõuded ja ettemaksed	494 012	482 458

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	13 500	13 500	13 500
Akumuleeritud kulum	-1 923	-1 923	-1 923
Jääkmaksumus	11 577	11 577	11 577
Amortisatsioonikulu	-4 500	-4 500	-4 500
31.12.2009			
Soetusmaksumus	13 500	13 500	13 500
Akumuleeritud kulum	-6 423	-6 423	-6 423
Jääkmaksumus	7 077	7 077	7 077
Amortisatsioonikulu	-4 500	-4 500	-4 500
31.12.2010			
Soetusmaksumus	13 500	13 500	13 500
Akumuleeritud kulum	-10 923	-10 923	-10 923
Jääkmaksumus	2 577	2 577	2 577

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	4 537	4 537		
Laenukohustused kokku	4 537	4 537		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	11 500	11 500		
Lühiajalised laenud kokku	11 500	11 500		
Kapitalirendikohustused kokku	8 590	4 053	4 537	
Laenukohustused kokku	20 090	15 553	4 537	

Liisinglepingu tähtaeg on 10.07.2011, valuuta EEK.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 582	15 630	
Maksuvõlad	41 753	64 845	8
Saadud ettemaksed	0	876	
Dividendivõlad	40 000	40 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	102 335	121 351	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	10 633	10 633
Käibemaks	30 386	43 015
Üksikisiku tulumaks	0	1 601
Sotsiaalmaks	0	5 642
Töötuskindlustusmaksed	0	717
Intress	734	3 237
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41 753	64 845

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	400	400

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	716 367	660 283
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	716 367	660 283
Kokku müügitulu	716 367	660 283
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvarahaldusteenus	444 925	382 558
Heakorrateenus	177 035	249 780
Muu kinnisvara haldamisega seotud teenus	94 407	27 945
Kokku müügitulu	716 367	660 283

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	35 280	70 673
Muud	16 729	2 403
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	52 009	73 076

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	0	30 855
Sotsiaalmaksud	0	10 461
Kokku tööjõukulud	0	41 316
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	-4 301
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	0	-4 301
Intressitulud	0	1
Intressikulud	-9 768	-15 818
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 768	-20 118

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	492 812	0	480 215	11 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	0	41 316

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Pankratov&Co (registrikood: 11168961) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO PANKRATOV	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	903 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)	425 355
Kokku	1 329 348
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 329 348
Kokku	1 329 348

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	716367	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