

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Panga Maja OÜ

registrikood: 11000598

tänavanimi: Kesk-Ameerika tn 7-20

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10621

telefon: +372 5020705

e-posti aadress: ipeedo@yahoo.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Panga Maja põhitegevuseks on kinnisvara haldamine, arendamine, ost ja müük.

2016. aastal oli Panga Maja OÜ müügitulu 89 834 eurot (2015. aastal 72 157 eurot) ja kasum 42 567 eurot (2015. aastal kasum 43 608 eurot).

2017. aastal jätkab ettevõtte samas tegevusvaldkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	109 957	63 416	
Nõuded ja ettemaksed	221 783	222 124	2
Kokku käibevarad	331 740	285 540	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	8 662	12 179	4
Kokku põhivarad	8 662	12 179	
Kokku varad	340 402	297 719	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 198	3 119	5
Võlad ja ettemaksed	17 044	3 803	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 242	6 922	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 600	7 804	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 600	7 804	
Kokku kohustised	24 842	14 726	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	270 181	236 573	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 567	43 608	
Kokku omakapital	315 560	282 993	
Kokku kohustised ja omakapital	340 402	297 719	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	89 834	72 157	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 755	-5 505	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 655	-22 666	8
Tööjõukulud	-10 307	-3 325	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 766	-6 700	4
Muud ärikulud	-56	-36	
Ärikasum (kahjum)	45 295	33 925	
Intressitulud	0	10 000	
Muud finantstulud ja -kulud	-228	-317	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 067	43 608	
Tulumaks	-2 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 567	43 608	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Panga Maja OÜ 2016. 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 euro, 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

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.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Panga Maja OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi.

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- osäühingu juhatuse, tegevdirektori.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.

detsember 2016 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	100	3
Muud nõuded	221 374	221 374	10
Laenunõuded	200 000	200 000	
Intressinõuded	21 343	21 343	
Viitlaekumised	31	31	
Ettemaksed	309	309	
Tulevaste perioodide kulud	288	288	
Muud makstud ettemaksed	21	21	
Kokku nõuded ja ettemaksed	221 783	221 783	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	100	3
Muud nõuded	221 359	221 359	10
Laenunõuded	200 000	200 000	
Intressinõuded	21 343	21 343	
Viitlaekumised	16	16	
Ettemaksed	665	665	
Tulevaste perioodide kulud	222	222	
Muud makstud ettemaksed	443	443	
Kokku nõuded ja ettemaksed	222 124	222 124	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	1
Käibemaks	0	1 561	0	2 323
Üksikisiku tulumaks	0	125	0	125
Sotsiaalmaks	0	206	0	206
Ettemaksukonto jääk	100		100	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	100	1 892	100	2 655

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	27 115	0	0	27 115
Akumuleeritud kulum	-11 313	0	0	-11 313
Jääkmaksumus	15 802	0	0	15 802
Ostud ja parendused	0	3 077	0	3 077
Amortisatsioonikulu	-6 057	-643	0	-6 700
31.12.2015				
Soetusmaksumus	27 115	3 077	0	30 192
Akumuleeritud kulum	-17 370	-643	0	-18 013
Jääkmaksumus	9 745	2 434	0	12 179
Ostud ja parendused	0	1 954	3 000	4 954
Amortisatsioonikulu	-5 667	-2 099	0	-7 766
Muud muutused	0	-705	0	-705
31.12.2016				
Soetusmaksumus	27 115	3 289	3 000	33 404
Akumuleeritud kulum	-23 037	-1 705	0	-24 742
Jääkmaksumus	4 078	1 584	3 000	8 662

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	7 798	3 198	4 600	
Laenukohustised kokku	7 798	3 198	4 600	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	10 923	3 119	7 804	
Laenukohustised kokku	10 923	3 119	7 804	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 821	1 821	
Võlad töövõtjatele	831	831	
Maksuvõlad	1 892	1 892	3
Muud võlad	12 500	12 500	
Dividendivõlad	10 000	10 000	
Muud viitvõlad	2 500	2 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 044	17 044	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	317	317	
Võlad töövõtjatele	831	831	
Maksuvõlad	2 655	2 655	3
Kokku võlad ja ettemaksed	3 803	3 803	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	89 834	72 157
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	89 834	72 157
Kokku müügitulu	89 834	72 157
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus	89 834	72 057
Kauba müük	0	100
Kokku müügitulu	89 834	72 157

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	0	-1 903
Mitmesugused bürookulud	-1 969	-1 332
Autokulud	-14 506	-15 347
Ostetud teenused	-1 200	-1 200
Muud	-1 980	-2 884
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 655	-22 666

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-7 750	-2 500
Sotsiaalmaksud	-2 557	-825
Kokku tööjõukulud	-10 307	-3 325
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	221 374	221 359

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	89 834	72 057

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	7 750	2 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2018

Panga Maja OÜ (registrikood: 11000598) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK PEEDO	Juhatuse liige	25.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	270 181
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 567
Kokku	312 748

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	270 181
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 567
Kokku	312 748

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	89834	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Peedo	37505272743	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5020705
E-posti aadress	ipeedo@yahoo.com