

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	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

2013. aastal oli Pankratov & Co OÜ müügitulu 42 092 eurot. Müügitulust moodustas 52 % haldusteenus, 48 % hooldus- ja heakorrateenused ning muud kinnisvarahaldusega seotud teenused.

Pankratov & Co OÜ müügitulust moodustas 100 % müük Eestis. Ettevõtte 2013. aasta puhaskasum oli 7 836 eurot.

Investeeringud

2013. a. investeeringuid ei tehtud.

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 371	1 568	2
Finantsinvesteeringud	258	258	3
Nõuded ja ettemaksed	29 501	28 463	4
Kokku käibevara	40 130	30 289	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	80 000	80 000	4
Materiaalne põhivara	1 604	2 521	5
Kokku põhivara	81 604	82 521	
Kokku varad	121 734	112 810	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 244	4 156	6
Kokku lühiajalised kohustused	5 244	4 156	
Kokku kohustused	5 244	4 156	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 842	101 595	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 836	4 247	
Kokku omakapital	116 490	108 654	
Kokku kohustused ja omakapital	121 734	112 810	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	42 092	24 064	9
Muud äritulud	10	100	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 484	-7 751	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 313	-10 819	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-917	-229	5
Muud ärikulud	-195	-663	
Kokku ärikasum (-kahjum)	8 193	4 702	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3	0	
Intressikulud	-360	-455	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 836	4 247	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 836	4 247	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 193	4 702	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	917	229	5
Kokku korrigeerimised	917	229	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 038	486	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 088	-2 614	6
Makstud intressid	-360	-455	13
Kokku rahavood äritegevusest	8 800	2 348	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 750	5
Laekunud dividendid	3	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	-2 750	
Kokku rahavood	8 803	-402	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 568	1 970	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 803	-402	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 371	1 568	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	101 595	104 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 247	4 247
31.12.2012	2 556	256	105 842	108 654
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 836	7 836
31.12.2013	2 556	256	113 678	116 490

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pankratov & Co OÜ 2013. 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.

Aruanne on koostatud eurodes.

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 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 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 akumuliseeritud 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	10 375	1 574
Arveldusarved	-4	-6
Kokku raha	10 371	1 568

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	258	258
31.12.2012	258	258
31.12.2013	258	258

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 983	1 983	0
Ostjatelt laekumata arved	1 983	1 983	0
Muud nõuded	107 518	27 518	80 000
Laenunõuded	107 518	27 518	80 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 501	29 501	80 000

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	945	945	0
Ostjatelt laekumata arved	945	945	0
Muud nõuded	107 518	27 518	80 000
Laenunõuded	107 518	27 518	80 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 463	28 463	80 000

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	863	0	863	863
Akumuleeritud kulum	-863	0	-863	-863
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	0	2 750	2 750	2 750
Amortisatsioonikulu	0	-229	-229	-229
31.12.2012				
Soetusmaksumus	863	2 750	3 613	3 613
Akumuleeritud kulum	-863	-229	-1 092	-1 092
Jääkmaksumus	0	2 521	2 521	2 521
Amortisatsioonikulu		-917	-917	-917
31.12.2013				
Soetusmaksumus	863	2 750	3 613	3 613
Akumuleeritud kulum	-863	-1 146	-2 009	-2 009
Jääkmaksumus	0	1 604	1 604	1 604

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 345	1 345			
Maksuvõlad	1 343	1 343			7
Muud võlad	2 556	2 556			
Dividendivõlad	2 556	2 556			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 244	5 244			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	684	684			
Maksuvõlad	916	916			7
Muud võlad	2 556	2 556			
Dividendivõlad	2 556	2 556			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 156	4 156			

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	680	680
Käibemaks	630	236
Intress	33	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 343	916

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 092	24 064
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 092	24 064
Kokku müügitulu	42 092	24 064
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarahaldusteenus	22 158	10 200
Heakorrateenus	13 820	12 750
Muu kinnisvara haldamisega seotud teenus	6 114	1 114
Kokku müügitulu	42 092	24 064

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	202	2 395
Alltöövõtutööd	22 199	5 350
Muud	83	6
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	22 484	7 751

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	2 566	3 261
Energia	2 641	3 699
Kütus	2 641	3 699
Mitmesugused bürookulud	941	1 033
Sõidukite kulud	3 853	2 478
Muud	312	348
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 313	10 819

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2013.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud intressikulud	-360	-455
Kokku intressikulud	-360	-455

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 501	2 572	28 463	2 564

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

OÜ Pankratov&Co (registrikood: 11168961) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO PANKRATOV	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 836
Kokku	113 678
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	113 678
Kokku	113 678

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	42092	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