

371967

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

26-08-2009

Majandusaasta aruanne

L 17

Sirje Mägi

aruandeaasta algus:	01.jaanuar 2008
aruandeaasta lõpp:	31.detsember 2008
ärinimi:	Pankratov&Co OÜ
registri kood:	11168961
tänava nimi, maja number:	Pärnu mnt 110-123
linn:	Tallinn
postisihtnumber:	11313
maakond:	Harjumaa
telefon:	+3725092894
e-posti aadress:	tarmo.pankratov@sydalinna.ee

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Muud lühiajalised nõuded	11
Lisa 3 Muud aktsiad ja väärpaberid	11
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Maksuvõlad	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 9 Potentsiaalsed kohustused	13
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
OSANIKE NIMEKIRI	16
TEGEVUSALADE LOETELU	17

Juhatuse liige: _____

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

2008. aastal oli Pankratov & Co OÜ müügitulu 730 tuhat krooni. Müügitulust moodustas 53 % haldusteenus, 37 % hooldus- ja heakorrateenused ning 10% muud kinnisvarahaldusega seotud teenused.

Pankratov & Co OÜ müügitulust moodustas 100 % müük Eestis. Ettevõtte 2008. aasta puhaskasum oli 351 tuhat krooni.

Investeeringud

2008. a. investeeris Pankratov & Co aktsiatesse 1 114 krooni, müüdi aktsiaid 9 520 krooni väärtuses. Soetati ka põhivara väärtuses 13 500 krooni.

Personal

Pankratov & Co OÜ-l aruande perioodil palgalisi töötajaid ei olnud. Töid ja teenuseid osutab ettevõtte osanik.

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

Juhatuse liige: _____

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Pankratov & Co OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Pankratov & Co OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ Pankratov & Co OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus liige
Tarmo Pankratov

30.juuni 2009

Juhatus liige:

Bilanss

(kroonides)

VARAD	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha		345 186	6 948
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		42 056	48 385
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	2	431 128	454 765
<i>Kokku</i>		473 184	503 150
Käibevara kokku		818 370	510 098
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Muud aktsiad ja väärtpaberid</i>	3	5 474	55 518
Materiaalne põhivara		11 577	0
Põhivara kokku		17 051	55 518
VARAD KOKKU		835 421	565 616
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4	116 508	223 000
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		18 470	4 735
<i>Maksuvõlad</i>	5	12 001	12 047
<i>Muud võlad</i>		40 000	40 000
<i>Saadud ettemaksed</i>		10 831	91
<i>Kokku</i>		81 302	56 873
Lühiajalised kohustused kokku		197 810	279 873
KOHUSTUSED KOKKU		197 810	279 873
Omakapital			
Osakapital	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		241 743	128 334
Aruandeaasta kasum (kahjum)		351 868	113 409
OMAKAPITAL KOKKU		637 611	285 743
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		835 421	565 616

Juhatus liige:

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	7	730 331	511 766
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-2 788	-4 007
Muud tegevuskulud		-302 286	-345 297
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-1 923	0
Muud ärikulud		-920	-283
Ärikasum (-kahjum)		422 414	162 179
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		-41 489	-10 578
Intressitulud		11	39
Intressikulud		-29 068	-17 726
Finantstulud ja -kulud kokku		-70 546	-28 265
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		351 868	133 914
Tulumaks		0	20 505
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		351 868	113 409

Juhatus liige:

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		422 414	162 179
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum		1 923	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	7 329	-30 458
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5	24 428	12 431
Makstud intressid		-29 068	-17 726
Makstud ettevõtte tulumaks		0	-20 505
Kokku rahavood äritegevusest		427 026	105 921
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetus		-13 500	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	-1 114	-391 246
Muude finantsinvesteeringute müük	3	9 520	509 793
Antud laenude tagasimaksed	2	22 638	21 235
Saadud dividendid		149	620
Saadud intressid		11	39
Kokku rahavood investeerimistegevusest		17 704	140 441
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4	75 000	453 000
Saadud laenude tagasimaksed	4	-193 500	-705 000
Saadud järelmaks		13 500	
Järeelmaksu tagasimaksed		-1 492	0
Makstud dividendid		0	-35 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-106 492	-287 000
Rahavood kokku		338 238	-40 638
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		6 948	47 586
Raha ja raha ekvivalentide muutus		338 238	-40 638
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		345 186	6 948

Juhatusel liige:

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aksia- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Aruande- perioodi kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	0	207 334	247 334
Kohustuslik reservkapital	0	4 000	0	-4 000	0
Eelmise perioodi kasum	0	0	128 334	-128 334	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-75 000	-75 000
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	113 409	113 409
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	128 334	113 409	285 743
Eelmise perioodi kasum	0	0	113 409	-113 409	0
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	351 868	351 868
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	241 743	351 868	637 611

Juhatusel liige:

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Pankratov & Co OÜ 2008. 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. Pankratov & Co OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning raha arveldusarvel pangas.

Nõuded ostjate vastu

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.

Muud nõuded

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.

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 kulusi. 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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

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.

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavood on koostatud kaudsel meetodil - on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeermise ja finantseerimise rahavood on koostatud otsesel meetodil.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Juhatusel liige: _____

Lisa 2 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajaline laenuõue	431 128	453 765
Arveldused aruandvate isikutega	0	1 000
Kokku	431 128	454 765

Lühiajaline laen on antud tähtajaga 31.12.2009, intress 3% aastas.

Lisa 3 Muud aktsiad ja väärpaberid

	31.12.2008	31.12.2007
Väärtus perioodi algul	55 518	185 263
Soetamine	1 114	391 246
Müük	-9 520	-509 793
Aktsiate väärtuse muutus	-41 638	-11 198
Kokku	5 474	55 518

Lisa 4 Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg	31.12.2008	31.12.2007
Laenud mitte krediitiasutustelt	12 kuu jooksul	104 500	223 000
Järelmaks		12 008	0
Kokku		116 508	223 000

Lisa 5 Maksuvõlad

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Sotsiaalmaks	0	836	0	846
Ettevõtte tulumaks	0	11165	0	11197
Maksuintressid	0	0	0	4
Kokku	0	12 001	0	12 047

Juhatuse liige: _____

Lisa 6 Osakapital

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 01.01.2008	400	40 000
Saldo 31.12.2008	400	40 000

Põhikirja kohaselt on Pankratov & Co OÜ miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Lisa 7 Müügitulu

Tegevuspiirkondade lõikes	2008	2007
Kokku	730 331	511 766
s.h. Eesti	730 331	511 766

Tegevusalade lõikes	2008	2007
Kinnisvara haldusteenus	390 846	299 326
Koristusteenus	271 274	159 940
Muu kinnisvarahaldusteenusega seotud tulu	68 211	52 500
	730 331	511 766

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

Pankratov & Co OÜ loeb seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Juhatuse liige: _____

2008.a. oli Pankratov & Co OÜ-l tehinguid seotud osapooltega järgnevas mahus:

	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	716 831	0	427 466
Teenuste ost-müük kokku	0	716 831	0	427 466

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	472 184	502 150
Lühiajalised nõuded kokku	472 184	502 150
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	104 500	223 000
Lühiajalised kohustused kokku	104 500	223 000

Lisa 9 Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 593 611 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedä kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 124 658 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 468 953 krooni.

Juhatuse liige: _____

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Pankratov & Co OÜ juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatuse liige
Tarmo Pankratov

30.juuni 2009

Juhatuse liige:

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	241 743
2008. aasta puhaskasum	351 868
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008:	593 611

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Juhatuse liige
Tarmo Pankratov

Juhatuse liige:

OSANIKE NIMEKIRI

Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	Osade arv	Summa
Tarmo Pankratov	Pärnu mnt 110-123, Tallinn	37703294910	100%	40 000 kr



Juhatuse liige: _____

TEGEVUSALADE LOETELU

Tegevusalad	Tegevusala kood EMTAK-i järgi	Müügitulu 2008.a.
Kinnisvara haldusteenus	68321	390 846
Koristusteenus	68321	271 274
Muu kinnisvarahaldusteenusega seotud tulu	68322	68 211
		730 331

Juhatuse liige: _____