

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2017**

**ärinimi:** OÜ PETKAM REALTY

**registrikood: 11315379****tänava/talu nimi, Fosforiidi tn 8**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Maardu linn

**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 74114

**telefon:** +372 5092391, +372 5112687

**e-posti aadress:** petkam.realty@mail.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Raha                             | 6  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 7  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad           | 8  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 7 Müügitulu                        | 9  |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Petkam Realty oli kantud Äriregistrisse 14.11.2006.a.. Samal aastal alustati majandustegevust.

Osaühingu põhitegevusalad on:

- elektri- ja remonditööd,
- transpordivahendite rentimine,
- elektri- ja ehituskaupade müük.

2017 aastal realiseerimise netokäive oli 481 840 eurot.

OÜ Petkam Realty põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on tööde ja teenuste mahu suurendamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 17 847         | 105 165        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 72 697         | 31 820         |
| Varud                                        | 25 075         | 19 146         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>115 619</b> | <b>156 131</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                       | 43 382         | 16 015         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>43 382</b>  | <b>16 015</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>159 001</b> | <b>172 146</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 9 442          | 14 844         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 69 268         | 66 559         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>78 710</b>  | <b>81 403</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 23 844         | 4 327          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>23 844</b>  | <b>4 327</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>102 554</b> | <b>85 730</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 560          | 2 560          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 83 600         | 35 854         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -29 969        | 47 746         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>56 447</b>  | <b>86 416</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>159 001</b> | <b>172 146</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 481 841        | 516 858       |
| Muud äritulud                               | 705            | 0             |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -247 132       | -224 778      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -61 978        | -47 968       |
| Tööjõukulud                                 | -192 897       | -178 422      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -10 165        | -17 463       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-29 626</b> | <b>48 227</b> |
| Intressikulud                               | -358           | -483          |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 15             | 2             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-29 969</b> | <b>47 746</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-29 969</b> | <b>47 746</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTUD ARVESTUSMEETODID

OÜ Petkam Realty raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvahelised tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavaid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvasvahelistele Raamatupidamise Standarditele.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha ning rahaekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil, investeerimis- ka finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevast informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 319.55 eurost ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016     |
|-------------------|---------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 6             | 82             |
| Arvelduskontod    | 17 841        | 105 083        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>17 847</b> | <b>105 165</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 72 630        | 72 630         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 72 630        | 72 630         |
| Muud nõuded                        | 67            | 67             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>72 697</b> | <b>72 697</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 28 830        | 28 830         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 28 830        | 28 830         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2 990         | 2 990          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>31 820</b> | <b>31 820</b>  |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017   | 31.12.2016   |              |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 1 954        | 2 990        |              |
| Üksikisiku tulumaks                           | 1 647        |              | 1 664        |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 64           |              | 64           |
| Sotsiaalmaks                                  | 3 344        |              | 3 370        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 56           |              | 51           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 237          |              | 233          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>7 302</b> | <b>2 990</b> | <b>5 382</b> |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                         |                               |                            |                       | Kokku   |
|---------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|---------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvutisüsteemid | Muud masinad<br>ja seadmed | Masinad ja<br>seadmed |         |
| <b>31.12.2015</b>   |                         |                               |                            |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 63 958                  | 6 510                         | 3 253                      | 73 721                | 73 721  |
| Akumuleeritud kulum | -35 531                 | -4 800                        | -468                       | -40 799               | -40 799 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 28 427                  | 1 710                         | 2 785                      | 32 922                | 32 922  |
|                     |                         |                               |                            |                       |         |
| Ostud ja parendused |                         | 556                           |                            | 556                   | 556     |
| Amortisatsioonikulu | -16 227                 | -951                          | -285                       | -17 463               | -17 463 |
|                     |                         |                               |                            |                       |         |
| <b>31.12.2016</b>   |                         |                               |                            |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 63 958                  | 7 066                         | 3 253                      | 74 277                | 74 277  |
| Akumuleeritud kulum | -51 758                 | -5 751                        | -753                       | -58 262               | -58 262 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 12 200                  | 1 315                         | 2 500                      | 16 015                | 16 015  |
|                     |                         |                               |                            |                       |         |
| Ostud ja parendused | 37 532                  |                               |                            | 37 532                | 37 532  |
| Amortisatsioonikulu | -9 202                  | -678                          | -285                       | -10 165               | -10 165 |
|                     |                         |                               |                            |                       |         |
| <b>31.12.2017</b>   |                         |                               |                            |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 87 578                  | 7 066                         | 3 253                      | 97 897                | 97 897  |
| Akumuleeritud kulum | -47 048                 | -6 429                        | -1 038                     | -54 515               | -54 515 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 40 530                  | 637                           | 2 215                      | 43 382                | 43 382  |



## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 28 766        | 28 766         |
| Võlad töövõtjatele               | 22 815        | 22 815         |
| Maksuvõlad                       | 7 302         | 7 302          |
| Muud võlad                       | 10 385        | 10 385         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>69 268</b> | <b>69 268</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 41 014        | 41 014         |
| Võlad töövõtjatele               | 14 887        | 14 887         |
| Maksuvõlad                       | 5 382         | 5 382          |
| Muud võlad                       | 5 276         | 5 276          |
| Muud viitvõlad                   | 5 276         | 5 276          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>66 559</b> | <b>66 559</b>  |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                                    | 2017           | 2016           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes        |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                       |                |                |
| Eesti                                              | 481 841        | 516 858        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>         | <b>481 841</b> | <b>516 858</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                             | <b>481 841</b> | <b>516 858</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                      |                |                |
| EMTAK 41201 Elamute ja mitteelahoone ehitus        | 115 880        | 144 500        |
| EMTAK 46901 Spetsialiseerimata hulgikaubandus      | 30 833         | 10 579         |
| EMTAK 81221 Mahutite puhastus                      | 8 700          | 39 230         |
| EMTAK 43211 Elektrijuhtmete ja seadmete paigaldus  | 72 270         | 78 793         |
| EMTAK 77111 Sõiduautode ja väikebusside rentimine  | 5 151          | 4 929          |
| EMTAK 77121 Veokite rentimine                      | 35 468         | 29 524         |
| EMTAK 77331 Kontorimasinate ja -seadmete rentimine | 2 024          | 1 106          |
| EMTAK 81211 Hoonete üldpuhastus                    | 4 085          | 3 966          |
| Muud                                               | 6 548          | 1 640          |
| EMTAK 68201 Kinnisvara üürileandmine               | 10 404         | 11 667         |
| EMTAK 68329 Ärikinnisvara haldus                   | 190 478        | 190 924        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                             | <b>481 841</b> | <b>516 858</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017           | 2016           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 146 034        | 134 660        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 46 863         | 43 762         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>192 897</b> | <b>178 422</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 12             | 12             |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                  |
|--------------------------------------------------------------|------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | KG Ingenering OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | EV               |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                                     |            |            | 22 097     | 6 318      |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  |            |            |            | 6 516      |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         |            |            | 3 131      | 36         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 61 391     | 3 497      |            |            |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2017   |         | 2016   |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|--------|---------|
|                                                                                                                                  | Ostud  | Müügid  | Ostud  | Müügid  |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 21 563 | 399 534 | 18 270 | 460 127 |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  |        |         | 9 050  | 360     |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 180    | 51 340  | 180    | 44 584  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 10 665 | 11 711  |        |         |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 17 373      | 7 337       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

**OÜ PETKAM REALTY (registrikood: 11315379) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| STANISLAV GNEZDOVSKI | Juhatuse liige     | 29.06.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 83 600        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -29 969       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>53 631</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused                           | 68329      | 190478          | 39.53%      | Jah            |
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus                                             | 41201      | 115880          | 24.05%      | Ei             |
| Elektrijuhtmete ja –seadmete paigaldus                                        | 43211      | 72270           | 15.00%      | Ei             |
| Veokite rentimine ja kasutusrent                                              | 77121      | 35468           | 7.36%       | Ei             |
| Spetsialiseerimata hulgikaubandus                                             | 46901      | 30833           | 6.40%       | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                          | 68201      | 10404           | 2.16%       | Ei             |
| Hoonete muu puhastus ja tööstuslik puhastustegevus                            | 81221      | 8700            | 1.81%       | Ei             |
| Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent | 77111      | 5151            | 1.07%       | Ei             |
| Hoonete üldpuhastus                                                           | 81211      | 4085            | 0.85%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                 | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| Stanislav Gnezdovski | 35404210271                         | Eesti                             | 384 EUR (Lihtomand)       |
| Stanislav Gnezdovski | 37806120287                         | Eesti                             | 256 EUR (Lihtomand)       |
| KG Ingenering OÜ     | 14365359                            | Maardu linn, Harju maakond, Eesti | 1920 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5112687          |
| Mobiiltelefon   | +372 5092391          |
| E-posti aadress | petkam.realty@mail.ee |