

Ettevõtte registreerimis
Sissekanne
27.08.06

Mari Adamson
.....
AC

Majandusaasta aruanne

PANKRATOV & CO OÜ

Majandusaasta algus:	30.september 2005
Majandusaasta lõpp:	31.detsember 2006
Äriregistri kood:	11168961
Aadress:	Pärnu mnt 110-123, Tallinn 11313
Telefon:	+3725092894
Elektronpost:	tarmo.pankratov@sydalinna.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine, hooldamine
Tegevjuht:	Tarmo Pankratov
Lisatud dokumendid:	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri

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	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 9 Potentsiaalsed kohustused	13
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
OSANIKE NIMEKIRI	16

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatas

Pankratov & Co OÜ on asutatud 30.septembril 2005.a. Pankratov & Co OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara haldus- ja hooldusteenuse osutamine.

Tulud, kulud ja kasum

2006. aastal oli Pankratov & Co OÜ müügitulu 307 tuhat krooni. Müügitulust moodustas 81 % haldusteenus, 19 % muu kinnisvaraalane tulu.

Pankratov & Co OÜ müügitulust moodustas 100 % müük Eestis. Ettevõtte 2006. aasta puhaskasum oli 207 tuhat krooni.

Investeeringud

2006. a. investeeris Pankratov & Co ettevõtte aktsiatesse 180 tuhat krooni.

Personal

Pankratov & Co OÜ-l aruande perioodil palgalisi töötajaid ei olnud.

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

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;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (15.06.2007), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ Pankratov & Co OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Tallinnas, 15. juunil 2007.a

Juhatuses liige
Tarmo Pankratov

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	algbilanss	
		31.12.2006	30.09.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha		47 586	40 000
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		17 927	0
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	2	476 000	0
<i>Kokku</i>		493 927	0
Käibevara kokku		541 513	40 000
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Muud aktsiad ja väärtpaberid</i>	3	185 263	0
<i>Kokku</i>		185 263	0
Põhivara kokku		185 263	0
VARAD KOKKU		726 776	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4	475 000	0
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		1 534	0
<i>Maksuvõlad</i>	5	2 908	0
<i>Kokku</i>		4 442	0
Lühiajalised kohustused kokku		479 442	0
KOHUSTUSED KOKKU		479 442	0
Omakapital			
Osakapital	6	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		207 334	0
OMAKAPITAL KOKKU		247 334	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		726 776	40 000

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	30.09.2005-31.12.2006
Müügitulu	7	306 760
Kaubad, toore, materjal ja teenused		740
Muud tegevuskulud		103 769
Ärikasum (-kahjum)		202 251
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud muudelt pikaajalistelt		5 055
finantsinvesteeringutelt		28
Intressitulud		5 083
Finantstulud ja -kulud kokku		5 083
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		207 334
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		207 334

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	30.09.2005-31.12.2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		202 251
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-18 927
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5	4 442
Kokku rahavood äritegevusest		187 766
Rahavood investeerimistegevusest		
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	-180 208
Antud laenud	2	-475 000
Saadud intressid		28
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-655 180
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4	475 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		475 000
Rahavood kokku		7 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		7 586
Valuutakursi muutuste mõju		0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		47 586

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aksia- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 30.09.2005	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi kasum	0	0	207 334	207 334
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	207 334	247 334

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Pankratov & Co OÜ 2006. 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 rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 dividendide maksumääraga 22/78 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. Investeerimise ja finantseerimise rahavood on koostatud otsesel meetodil.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2006 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.

Lisa 2 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2006
Lühiajaline laenuõue	475 000
Arveldused aruandvate isikutega	1 000
	476 000

Lühiajaline laen on antud tähtajaga 1 aasta, intress 3% aastas.

Lisa 3 Muud aktsiad ja väärpaberid

	31.12.2006
Aktsiad soetusmaksumuses	180 208
Aktsiate väärtuse tõus	5 055

Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid
õiglates väärtuses kokku 185 263

Lisa 4 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul
Laenud mitte krediitiasutustelt	475 000	475 000
Kokku	475 000	475 000

Lisa 5 Maksuvõlad

	31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 194
Sotsiaalmaks	0	1 714
	0	2 908

Lisa 6 Osakapital

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 30.09.2005	400	40 000
Saldo 31.12.2006	400	40 000

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

Lisa 7 Müügitulu

Tegevuspiirkondade lõikes	2006
Kokku	306 760
s.h. Eesti	306 760
Tegevusalade lõikes	
Kinnisvara haldusteenus	249 860
Koristusteenus	10 900
Kinnisvara inv.saadud tulu	46 000
	306 760

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

Pankratov & Co OÜ loeb seotud osapoolteks:

- omanikke (sh emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

2006.a. oli Pankratov & Co OÜ-l tehinguid seotud osapooltega järgnevas mahus:

30.09.2005-31.12.2006

	Ostud	Müügid
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	223 560
Teenuste ost-müük kokku	0	223 560

Antud laenud seotud osapooltele:	2006	intress
Juhatuse liikmete ja omanikega seotud ettevõtted	475 000	3%

Saldod seotud osapooltega:

31.12.2006

Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	475 000
Lühiajalised nõuded kokku	475 000
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	492 927
Lühiajalised kohustused kokku	492 927

Lisa 9 Potentsiaalsed kohustused*Tulumaks*

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 203 334 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedagi kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 44 733 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 158 601 krooni.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Pankratov & Co OÜ juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tallinnas, 15. juunil 2007.a

Juhatus liige
Tarmo Pankratov

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0
2006. aasta puhaskasum	207 334
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006:	207 334

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Dividendideks	75 000
Kohustuslik reservkapital	4 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist:	128 334

Juhatuse liige
Tarmo Pankratov

OSANIKE NIMEKIRI

Seisuga 15.06.2007:

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