

317132 ✓

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

09-07-2008

Imbi Hunt

Majandusaasta aruanne

PANKRATOV & CO OÜ

Majandusaasta algus:	01.jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp:	31.detsember 2007
Äriregistri kood:	11168961
Aadress:	Pärnu mnt 110-123, Tallinn 11313
Telefon:	+3725092894
Elektronpost:	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 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	14
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
OSANIKE NIMEKIRI	16

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

2007. aastal oli Pankratov & Co OÜ müügitulu 511 tuhat krooni. Müügitulust moodustas 58 % haldusteenus, 31 % hooldus- ja heakorrateenused ning 11% muud kinnisvarahaldusega seotud teenused.

Pankratov & Co OÜ müügitulust moodustas 100 % müük Eestis. Ettevõtte 2007. aasta puhaskasum oli 113 tuhat krooni.

Investeeringud

2007. a. investeeris Pankratov & Co ettevõtte aktsiatesse 391 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

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, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ Pankratov & Co OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus liige
Tarmo Pankratov

30.juuni 2008

Juhatus liige:

Bilanss

(kroonides)

VARAD

Lisa nr

31.12.2007

31.12.2006

Käibevara

Raha

Nõuded ja ettemaksed

*Nõuded ostjate vastu**Muud lühiajalised nõuded**Kokku***Käibevara kokku****Põhivara**

Pikaajalised finantsinvesteeringud

*Muud aktsiad ja väärtpaberid***Põhivara kokku****VARAD KOKKU****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused

Võlad ja ettemaksed

*Võlad tarnijatele**Maksuvõlad**Muud võlad**Saadud ettemaksed**Kokku***Lühiajalised kohustused kokku****KOHUSTUSED KOKKU****Omakapital**

Osakapital

Kohustuslik reservkapital

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)

Aruandeaasta kasum (kahjum)

OMAKAPITAL KOKKU**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU**

Juhatuse liige:

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	30.09.2005-31.12.2006
Müügitulu	7	511 766	306 760
Kaubad, toore, materjal ja teenused		4 007	740
Muud tegevuskulud		345 297	103 769
Muud ärikulud		283	0
Ärikasum (-kahjum)		162 179	202 251
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt			
finantsinvesteeringutelt		-10 578	5 055
Intressitulud		39	28
Intressikulud		-17 726	0
Finantstulud ja -kulud kokku		-28 265	5 083
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		133 914	207 334
Tulumaks		20 505	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		113 409	207 334

Juhatuse liige:

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	30.09.2005-31.12.2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		162 179	202 251
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	-30 458	-18 927
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5	12 431	4 442
Makstud intressid		-17 726	0
Makstud ettevõtte tulumaks		-20 505	0
Kokku rahavood äritegevusest		105 921	187 766
 Rahavood investeerimistegevusest			
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	-391 246	-180 208
Muude finantsinvesteeringute müük	3	509 793	0
Antud laenud	2	0	-475 000
Antud laenude tagasimaksed	2	21 235	0
Saadud dividendid		620	0
Saadud intressid		39	28
Kokku rahavood investeerimistegevusest		140 441	-655 180
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4	453 000	475 000
Saadud laenude tagasimaksed	4	-705 000	0
Makstud dividendid		-35 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-287 000	475 000
 Rahavood kokku		-40 638	7 586
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		47 586	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-40 638	7 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		6 948	47 586

Juhatuse liige:

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

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

Juhatusel liige:

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Pankratov & Co OÜ 2007. 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 vähendamisenä.

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.

Juhatusel liige: _____

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

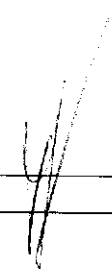
Äritegevuse rahavood on koostatud kaudsel meetodil - on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeerimise ja finantseerimise rahavood on koostatud otsesel meetodil.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2007 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.

Juhatus liige: _____



Lisa 2 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajaline laenuõue	453 765	475 000
Arveldused aruandvate isikutega	1 000	1 000
	454 765	476 000

Lühiajaline laen on antud tähtajaga 31.12.2008, intress 3% aastas.

Lisa 3 Muud aktsiad ja väärpaberid

	31.12.2007	31.12.2006
Väärtus 31.12.2006	185 263	180 208
Soetamine 2007	391 246	0
Müük 2007	-509 793	0
Aktsiate väärtuse muutus 31.12.2007	-11 198	5 055
Kokku	55 518	185 263

Lisa 4 Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg	31.12.2007	31.12.2006
Laenud mitte krediitiasutustelt	12 kuu jooksul	223 000	475 000
Kokku		223 000	475 000

Lisa 5 Maksuvõlad

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Sotsiaalmaks	0	846	0	1714
Ettevõtte tulumaks	0	11197	0	1194
Maksuintressid	0	4	0	0
Kokku	0	12 047	0	2 908

Juhatusel liige: _____

Lisa 6 Osakapital

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 31.12.2006	400	40 000
Saldo 31.12.2007	400	40 000

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

Lisa 7 Müügitulu

Tegevuspiirkondade lõikes	2007	2006
Kokku	511 766	306 760
s.h. Eesti	511 766	306 760

Tegevusalade lõikes	Tegevusala kood EMTAK-i järgi		
Kinnisvara haldusteenus	68321	299 326	249 860
Koristusteenus	68321	159 940	10 900
Muu kinnisvarahaldusteenusega seotud tulu	68322	52 500	0
Kinnisvara inv.saadud tulu		0	46 000
		511 766	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.

Juhatusel liige:

2007.a. oli Pankratov & Co OÜ-l tehinguid seotud osapooltega järgnevas mahus:

	2007	30.09.2005- 31.12.2006		
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	427 466	0	223 560
Teenuste ost-müük kokku	0	427 466	0	223 560

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	502 150	492 927
Lühiajalised nõuded kokku	502 150	492 927
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	223 000	475 000
Lühiajalised kohustused kokku	223 000	475 000

Lisa 9 Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 241 743 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 50 766 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 190 977 krooni.

Juhatuse liige: _____

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Pankratov & Co OÜ juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus liige
Tarmo Pankratov

30.juuni 2008

Juhatus liige:

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	128 334
2007. aasta puhaskasum	113 409
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:	241 743

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Jaotamata kasumi jääk: **241 743**

Juhatus liige
Tarmo Pankratov

Juhatus liige:

OSANIKE NIMEKIRI

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

Juhatuse liige: