

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Panga Maja OÜ

registrikood: 11000598

tänavanimi: Kesk-Ameerika 7-20

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10621

telefon: +372 5020705

e-posti aadress: ipeedo@yahoo.com

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 Materiaalne põhivara	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Panga Maja põhitegevuseks on kinnisvara haldamine, arendamine, ost ja müük.

2012. aastal oli OÜ Panga Maja müügitulu 42 142 eurot (2011. aastal 9 423 eurot), mis tähendab, et müügitulu kasvas 2012. aastal 2011. aastaga võrreldes ca 4,5 korda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	176 292	144 388	
Kokku käibevara	176 292	144 388	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	11 368	16 631	2
Kokku põhivara	11 368	16 631	
Kokku varad	187 660	161 019	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 665	2 979	3
Kokku lühiajalised kohustused	1 665	2 979	
Kokku kohustused	1 665	2 979	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	155 228	161 460	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 955	-6 232	
Kokku omakapital	185 995	158 040	
Kokku kohustused ja omakapital	187 660	161 019	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	42 142	9 423	5
Muud äritulud	144	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-45	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 911	-5 844	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 263	-5 229	
Muud ärikulud	-165	-4 589	
Ärikasum (kahjum)	27 947	-6 284	
Finantstulud ja -kulud	8	52	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 955	-6 232	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 955	-6 232	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	27 947	-6 284	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 263	5 229	2
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	4 473	
Kokku korrigeerimised	5 263	9 702	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	551	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 314	2 979	3
Laekunud intressid	8	52	
Kokku rahavood äritegevusest	31 904	7 000	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 216	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	14 700	
Antud laenude tagasimaksed	0	93 950	
Laekunud intressid	0	1 873	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	109 307	
Kokku rahavood	31 904	116 307	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	144 388	28 081	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 904	116 307	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	176 292	144 388	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	161 460	164 272
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-6 232	-6 232
31.12.2011	2 556	256	155 228	158 040
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	27 955	27 955
31.12.2012	2 556	256	183 183	185 995

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Panga Maja OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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 euro, 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 10-20%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-5 aastat
Muu inventar	3-5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

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.

Maksustamine

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.

Seotud osapooled

Panga Maja OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	29 176	29 176
Akumuleeritud kulum	-8 532	-8 532
Jääkmaksumus	20 644	20 644
Ostud ja parendused	1 216	1 216
Amortisatsioonikulu	-5 229	-5 229
31.12.2011		
Soetusmaksumus	25 502	25 502
Akumuleeritud kulum	-8 871	-8 871
Jääkmaksumus	16 631	16 631
Amortisatsioonikulu	-5 263	-5 263
31.12.2012		
Soetusmaksumus	25 502	25 502
Akumuleeritud kulum	-14 134	-14 134
Jääkmaksumus	11 368	11 368

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	63	63		
Maksuvõlad	1 602	1 602		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 665	1 665		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	100	100		
Saadud ettemaksed	2 879	2 879		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 979	2 979		

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

2012.a. töötajaid ei olnud.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 879

2012	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 142
2011	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 423

Juhatuse liikmele ja nendega seotud osapooltele ei ole tasutud eritasusid ega teostatud tehinguid madalama- või kõrgema hinnaga kui on turuhind.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2013

Panga Maja OÜ (registrikood: 11000598) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK PEEDO	Juhatuse liige	01.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	155 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 955
Kokku	183 183
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	183 183
Kokku	183 183

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	155 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 955
Kokku	183 183
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	183 183
Kokku	183 183

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	42142	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Peedo	37505272743	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5020705
E-posti aadress	ipeedo@yahoo.com