

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Pankratov&Co

registrikood: 11168961

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 110-123

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11313

telefon: +372 5092894

faks: +372 6282391

e-posti aadress: tarmo@sydalinna.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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

2014. aastal oli Pankratov & Co OÜ müügitulu 34 542 eurot. Müügitulust moodustas 52 % haldusteenus, 48 % hooldus- ja heakorrateenused ning muud kinnisvarahaldusega seotud teenused.

Pankratov & Co OÜ müügitulust moodustas 100 % müük Eestis. Ettevõtte 2014. aasta puhaskasum oli 7 444 eurot.

Investeeringud

2014. a. investeeringuid ei tehtud.

Personal

Pankratov & Co OÜ-I aruande perioodil palgalisi töötajaid ei olnud. Põhiliseks tööjõuks on ettevõtte osanik ja juhatuse liige, kellel tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Pankratov & Co OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on kinnisvaraalaste teenuste osutamise jätkamine, teenuste valiku laiendamine ja läbi selle ettevõtte käibe kasvamine ja kasumi teenimine.

Tarmo Pankratov

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 872	10 371	2
Finantsinvesteeringud	258	258	3
Nõuded ja ettemaksed	15 028	29 501	4
Kokku käibevara	47 158	40 130	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	80 000	80 000	4
Materiaalne põhivara	687	1 604	6
Kokku põhivara	80 687	81 604	
Kokku varad	127 845	121 734	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 911	5 244	7
Kokku lühiajalised kohustused	3 911	5 244	
Kokku kohustused	3 911	5 244	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	113 678	105 842	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 444	7 836	
Kokku omakapital	123 934	116 490	
Kokku kohustused ja omakapital	127 845	121 734	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	34 542	42 092	9
Muud äritulud	0	10	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 007	-22 484	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 763	-10 313	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-917	-917	6
Muud ärikulud	-290	-195	
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 565	8 193	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3	3	
Intressikulud	-166	-360	13
Muud finantstulud ja -kulud	42	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 444	7 836	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 444	7 836	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 565	8 193	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	917	917	6
Kokku korrigeerimised	917	917	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 614	-1 038	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 333	1 088	7
Makstud intressid	-166	-360	13
Muud rahavood äritegevusest	42	0	
Kokku rahavood äritegevusest	4 411	8 800	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	17 087	0	4
Laekunud dividendid	3	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 090	3	
Kokku rahavood	21 501	8 803	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 371	1 568	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 501	8 803	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 872	10 371	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	105 842	108 654
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 836	7 836
31.12.2013	2 556	256	113 678	116 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 444	7 444
31.12.2014	2 556	256	121 122	123 934

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pankratov & Co OÜ 2014. 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.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning raha arveldusarvetel pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

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.

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.

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 eurot, 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	26 669	10 375
Arveldusarved	5 203	-4
Kokku raha	31 872	10 371

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	258	258
31.12.2013	258	258
31.12.2014	258	258

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 585	4 585		
Ostjatelt laekumata arved	4 585	4 585		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12		5
Muud nõuded	90 431	10 431	80 000	
Laenunõuded	90 431	10 431	80 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 028	15 028	80 000	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 983	1 983	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 983	1 983	0	
Muud nõuded	107 518	27 518	80 000	
Laenunõuded	107 518	27 518	80 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 501	29 501	80 000	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		639	680
Käibemaks		374	630
Intress		7	33
Ettemaksukonto jääk	12		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12	1 020	1 343

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	863	2 750	3 613	3 613
Akumuleeritud kulum	-863	-229	-1 092	-1 092
Jääkmaksumus	0	2 521	2 521	2 521
Amortisatsioonikulu		-917	-917	-917
31.12.2013				
Soetusmaksumus	863	2 750	3 613	3 613
Akumuleeritud kulum	-863	-1 146	-2 009	-2 009
Jääkmaksumus	0	1 604	1 604	1 604
Amortisatsioonikulu	0	-917	-917	-917
31.12.2014				
Soetusmaksumus	0	2 750	2 750	2 750
Akumuleeritud kulum	0	-2 063	-2 063	-2 063
Jääkmaksumus	0	687	687	687

2014.aastal kanti maha põhivara kokku summas 863 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	335	335	
Maksuvõlad	1 020	1 020	5
Muud võlad	2 556	2 556	
Dividendivõlad	2 556	2 556	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 911	3 911	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 345	1 345	
Maksuvõlad	1 343	1 343	5
Muud võlad	2 556	2 556	
Dividendivõlad	2 556	2 556	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 244	5 244	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 542	42 092
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 542	42 092
Kokku müügitulu	34 542	42 092
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarahaldusteenus	17 807	22 158
Heakorrateenus	12 817	13 820
Muu kinnisvara haldamisega seotud teenus	3 918	6 114
Kokku müügitulu	34 542	42 092

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	130	202
Alltöövõtutööd	15 473	22 199
Muud	404	83
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	16 007	22 484

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	2 755	2 566
Energia	2 418	2 641
Kütus	2 418	2 641
Mitmesugused bürookulud	860	941
Sõidukite kulud	3 357	3 853
Muud	373	312
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 763	10 313

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2014.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud intressikulud	-166	-360
Kokku intressikulud	-166	-360

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 016	2 556	29 501	2 572

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2015

OÜ Pankratov&Co (registrikood: 11168961) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO PANKRATOV	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	113 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 444
Kokku	121 122
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	121 122
Kokku	121 122

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	34542	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Pankratov	37703294910	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6282390
Faks	+372 6282391
Mobiiltelefon	+372 5092894
E-posti aadress	tarmo@sydalinna.ee