

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Pankratov&Co

registrikood: 11168961

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 110-123

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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

2015. aastal oli Pankratov & Co OÜ müügitulu 59 546 eurot. Müügitulust moodustas 40 % haldusteenus, 60 % hooldus- ja heakorrateenused ning muud kinnisvarahaldusega seotud teenused.

Pankratov & Co OÜ müügitulust moodustas 100 % müük Eestis. Ettevõtte 2015. aasta puhaskasum oli 7 577 eurot.

Investeeringud

2015. 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 809	31 872	2
Finantsinvesteeringud	258	258	3
Nõuded ja ettemaksed	14 551	15 028	4
Kokku käibevara	59 618	47 158	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	80 000	80 000	4
Materiaalne põhivara	875	687	6
Kokku põhivara	80 875	80 687	
Kokku varad	140 493	127 845	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 000	0	
Võlad ja ettemaksed	1 426	3 911	7
Kokku lühiajalised kohustused	6 426	3 911	
Kokku kohustused	6 426	3 911	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 678	113 678	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 577	7 444	
Kokku omakapital	134 067	123 934	
Kokku kohustused ja omakapital	140 493	127 845	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	59 546	34 542	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 095	-16 007	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 363	-9 763	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-785	-917	6
Muud ärikulud	-253	-290	
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 050	7 565	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3	3	
Intressikulud	-115	-166	13
Muud finantstulud ja -kulud	0	42	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 938	7 444	
Tulumaks	639	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 577	7 444	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 050	7 565	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	785	917	6
Kokku korrigeerimised	785	917	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	477	-2 614	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 485	-1 333	7
Makstud intressid	-115	-166	13
Muud rahavood äritegevusest	0	42	
Kokku rahavood äritegevusest	5 712	4 411	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-973	0	6
Antud laenude tagasimaksed	0	17 087	
Laekunud dividendid	3	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-970	17 090	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	19 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-14 000	0	
Makstud dividendid	2 556	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	639	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 195	0	
Kokku rahavood	12 937	21 501	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 872	10 371	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 937	21 501	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 809	31 872	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 577	7 577
Makstud dividendid			2 556	2 556
31.12.2015	2 556	256	131 255	134 067

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pankratov & Co OÜ 2015. 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	44 807	26 669
Arveldusarved	2	5 203
Kokku raha	44 809	31 872

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	258	258
31.12.2014	258	258
31.12.2015	258	258

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 037	4 037		
Ostjatelt laekumata arved	4 037	4 037		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	83	83		5
Muud nõuded	90 431	10 431	80 000	
Laenunõuded	90 431	10 431	80 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 551	14 551	80 000	

	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	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		639
Käibemaks	83			374
Intress		0		7
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		34		
Ettemaksukonto jääk	0		12	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	83	34	12	1 020

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused		973	973	973
Amortisatsioonikulu		-785	-785	-785
31.12.2015				
Soetusmaksumus		3 723	3 723	3 723
Akumuleeritud kulum		-2 848	-2 848	-2 848
Jääkmaksumus		875	875	875

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 392	1 392	
Maksuvõlad	34	34	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 426	1 426	
	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	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	59 546	34 542
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	59 546	34 542
Kokku müügitulu	59 546	34 542
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarahaldusteenus	23 822	17 807
Heakorrateenus	15 099	12 817
Muu kinnisvara haldamisega seotud teenus	20 625	3 918
Kokku müügitulu	59 546	34 542

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	605	130
Alltöövõtutööd	41 091	15 473
Muud	399	404
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	42 095	16 007

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	1 166	2 755
Energia	2 408	2 418
Kütus	2 408	2 418
Mitmesugused bürookulud	1 450	860
Sõidukite kulud	3 818	3 357
Muud	521	373
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 363	9 763

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2015.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud intressikulud	-115	-166
Kokku intressikulud	-115	-166

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 468	5 201	15 016	2 556

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2016

OÜ Pankratov&Co (registrikood: 11168961) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO PANKRATOV	Juhatuse liige	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 577
Kokku	131 255

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	59546	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