

AS PERFEKTA SIKUPILLI

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2008
aruandeaasta lõpp:	31.12.2008
ärinimi:	AS Perfekta Sikupilli
registrikood:	10872787
tänava nimi ja maja nr.:	Katusepapi 1
linn:	Tallinn
postisihtnumber:	11412
maakond:	Harjumaa
telefon:	+327 6 421 570
faks:	+327 6 421 570
e-posti aadress:	polov@hot.ee

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON.....

BILANSS.....

KASUMIARUANNE

RAHAVOOGUDE ARUANNE.....

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....

RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDE LISAD.....

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted.....

Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud (kroonides).....

Lisa 3. Materiaalne põhivara (kroonides).....

Lisa 4. Maksud (kroonides).....

Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega (kroonides).....

Lisa 6. Renditulu (kroonides).....

Lisa 7. Mitmesugused tegevuskulud (kroonides).....

Lisa 8. Muud ärikulud (kroonides).....

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.....

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI.....

TEGEVUSALAD EMTAK JÄRGI.....

TEGEVUSARUANNE

AS Perfekta Sikupilli põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK kood 68201). Äriühing on jätkanud oma ruumide väljaüürimist.

Üürnike 2008 aastal oli neli.

Aktiivselt otsime kinnisvarabüroo kaudu uusi üürnike, kuna hoone müük lähitulevikus pole aktuaalne. Huvi potentsiaalsete üürnike poolt on olemas. Üüritavad ruumid asuvad kõige odavamas hinnaklassis, neid pole ammu renoveeritud. Väljaüürimist raskendab elektrikütmise vajadus, kuid keskkütesüsteemi taastamine on kulukas ja pole otstarbekas arvestades kinnistu müügiplaane ja hoone rekonstrueerimisvajadust.

On planeeritud jätkata koostööd Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liiduga eesmärgil leida uued arengusuunad äriühingu vara kasutamisel.

Garantiisid ja potentsiaalseid kohustusi võetud pole.

Hoone oli müügis kinnisvarafirma Uus Maa kaudu, kuid tehinguni ei jõutud.

Hoone ja kinnistu ostmise vastu on huvi olemas, kuid tehinguni võib jõuda ainult kiirmüügi hinnaga. Kuna meil pole laene ega likviidsusprobleeme, siis eelistame jätkata ruumide väljaüürimist ja hoone müümist või arendamist tulevikus, kui majanduskonjunktuur paraneb.

Tuleval aastal jätkame uute üürnike leidmist, kaalume tänavaäärse esimese korruse rekonstrueerimist.

Juhatuse liikmele ja ühele nõukogu liikmele on väljamakstud ühekordsed tasud nendel kuudel, millal nad tegelesid äriühingu erakorraliste asjadega ja probleemide lahendamisega.

Aruandeaastal maksti juhatuse- ja nõukoguliikme tasusid kokku 39,4 tuhat krooni. Juhatuse ja nõukogu liikmetele lahkumisel täiendavaid tasusid ja hüvitisi ette nähtud ei ole. Töötajaid ettevõttel ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud	2008	2007
Renditulu	243 000	315 132
Käibe kasv	-23%	-21%
Puhaskasum (-kahjum)	-151 656	-45 277
Kasumi kasv	-23%	-21%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	6,87	11,36

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2008} - \text{puhaskasum 2007}) / \text{puhaskasum 2007} * 100$
- Renditulu langus (%) = $(\text{müügitulu 2008} - \text{müügitulu 2007}) / \text{müügitulu 2007} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Diana Polov

Juhatuse liige

19.märts 2009

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Äriühingu juhatuse liikmena olen vastutav käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitan, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne, mis on esitatud lehekülgedel 5-12, kajastab õigesti ja õiglaselt AS Perfekta Sikupilli finantsseisundit 31.12.2008, majandustulemust ja rahavoogusid perioodil 01.01.2008-31.12.2008;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (19.03.2009), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Perfekta Sikupilli on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Diana Polov

Juhatuse liige

19.märts 2009

BILANSS (kroonides)

VARAD	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod		79 400	90 778
Nõuded ja ettemaksud			
Nõuded ostjate vastu		55 305	121 977
Muud lühiajalised nõuded		0	11 201
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4 638	161
Ettemaksed teenuste eest		1 180	1 180
Kokku		61 123	134 519
Käibevara kokku		140 523	225 297
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2	3 392 500	3 456 256
Materiaalne põhivara			
Muu materiaalne põhivara	3	20	2 516
Kokku		20	2 516
Põhivara kokku		3 392 520	3 458 772
VARAD KOKKU		3 533 043	3 684 069
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Hankijate tasumata arved		16 679	11 336
Muud võlad	5	3 787	8 500
Kokku		20 466	19 836
Lühiajalised kohustused kokku		20 466	19 836
Kohustused kokku		20 466	19 836
Omakapital osaühingus			
Aktiivkapital nimiväärtuses		4 000 000	4 000 000
Edasikantav kahjum		-335 767	-290 490
Aruandeaasta kahjum		-151 656	-45 277
Omakapital kokku		3 512 577	3 664 233
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 533 043	3 684 069

KASUMIARUANNE (kroonides)

(skeem 1)

	Lis a	2008	2007
Äritulud			
Renditulu	6	243 000	315 132
Kokku äritulud		243 000	315 132
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud	7	273 117	204 582
Tööjõukulud			
Palgakulu		39 421	31 396
Sotsiaalkindlustus		13 010	10 360
Kokku		52 431	41 756
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2,3	66 252	80 940
Muud ärikulud	8	4 675	32 290
Kokku ärikulud		396 475	359 568
Ärikahjum		-153 475	-44 436
Finantstulud ja -kulud			
intressitulud		2 106	164
intressikulud		-287	-1 005
Kokku finantstulud ja -kulud		1 819	-841
Aruandeaasta puhaskahjum		-151 656	-45 277

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum	-153 475	-44 436
Põhivara kulum	66 252	80 940
Kahjum põhivara müügist	0	26 629
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	62 195	68 792
Varude muutus	0	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 343	-45 305
Saadud intressid	2 106	0
Makstud intressid	-287	-4 784
Kokku rahavood äritegevusest	-17 866	81 836
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	0	76 271
Antud laenud	0	-18 950
Antud laenude tagasimaksed	11 201	7 913
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 201	65 234
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	944
Laenu tagasimaksed	-4 713	-70 143
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 713	-69 199
Rahavood kokku	-11 378	77 871
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90 778	12 907
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 378	77 871
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	79 400	90 778

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	Aktiivkapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	4 000 000	-332 680	3 667 320

Aruandeperioodi puhaskasum		42 190	42 190
Saldo 31.12.2006	4 000 000	-290 490	3 709 510
Aruandeperioodi puhaskahjum		-45 277	-45 277
Saldo 31.12.2007	4 000 000	-335 767	3 664 233
Aruandeperioodi puhaskahjum		-151 656	-151 656
Saldo 31.12.2008	4 000 000	-487 423	3 512 577

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Perfekta Sikupilli 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Perfekta Sikupilli kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kinnisvara- investeeringute amortisatsiooninorm on 2%. Maad ei amortiseerita.

Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Kinnisvarainvesteeringu üle peetakse arvestust soetusmaksumuse meetodi alusel.

	Kinnisvarainvesteering	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	4 000 000	4 000 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	4 000 000	4 000 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	4 000 000	4 000 000
Akumuleeritud kulum		
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	479 988	479 988
Amortisatsioonikulu	63 756	63 756
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	543 744	543 744
Amortisatsioonikulu	63 756	63 756
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	607 500	607 500
Jääkväärtus		

Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	3 520 012	3 520 012
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	3 456 256	3 456 256
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	3 392 500	3 392 500

Lisa 3. Materiaalne põhivara (kroonides)

	Autod	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	147 000	12 500	159 500
Müük	-147 000	0	-147 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	0	12 500	12 500
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	0	12 500	12 500
Akumuleeritud kulum			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	29 400	7 500	36 900
Amortisatsioonikulu	14 700	2 484	17 184
Müük	-44 100	0	-44 100
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	0	9 984	9 984
Amortisatsioonikulu	0	2 496	2 496
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	0	12 480	12 480
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	117 600	5 000	122 600
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	0	2 516	2 516
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	0	20	20

Lisa 4. Maksud (kroonides)

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007
	Maksuvõlg	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	0	6029	69
Töötuskindlustus	0	193	0
Üksikisiku tulumaks	566	0	0
Sotsiaalmaks	909	0	0
Kogumispension	201	0	0
Maksuintressid	0	92	92
Kokku	1676	6314	161

Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega (kroonides)

Seotud osapoolteks loetakse:

1. emaettevõtte ning emaettevõtte osanikud;
2. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
3. tegev- ja kõrgem juhtkond;
4. eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

31.12.2008		
Ost		
AS Perfekta Eesti	emaettevõtte	115 689
Kokku		115 689

Saldod seotud osapooltega:

		Intressi-			31.12.2008		31.12.2007	
		Valuuta	määr	Tähtaeg	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
AS Perfekta Eesti	emaettevõte	EEK	4%	tähtajatu	0	3 787		8 500
AS Perfekta Rakvere	konsolideerimis-gruppi kuuluv	EEK	4%	tähtajatu	0		11 037	
Kokku					0	3 787	11 037	8 500

Lisa 6. Renditulu (kroonides)

Tegevusala	2008	2007
68201 Renditulu	243 000	315 132
Kokku	243 000	315 132
 Piirkond	 2008	 2007

Eesti	243 000	315 132
Kokku	243 000	315 132

Lisa 7. Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

Muud tegevuskulud	2008	2007
Elekter	82 714	78 922
Koristusteenus	115 689	72 896
Vesi ja kanalisatsioon	37 156	21 700
Raamatupidamisteenus	17 900	14 100
Maamaks	12 182	4 873
Aksia hooldustasu	3 200	0
Muud kulud	4 276	5 991
Kokku	273 117	204 582

Lisa 8. Muud ärikulud (kroonides)

Muud ärikulud	2008	2007
Kahjum põhivara müügist	0	26 629
Makstud trahvid ja viivised	3745	3 503
Maksuintressid	0	1 218
Ettevõtetulumaksukulu	930	940
Kokku	4675	32 290

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

AS Perfekta Sikupilli juhatus koostas käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest, ning esitas need audiitorile.

AS Perfekta Sikupilli juhatus:

Diana Polov	Juhatus	liige	_____	19.märts 2009
-------------	---------	-------	-------	---------------

AS Perfekta Sikupilli nõukogu:

Jelena Jõgi	Nõukogu	liige	_____	19.märts 2009
-------------	---------	-------	-------	---------------

Roman Karpov	Nõukogu	liige	_____	19.märts 2009
--------------	---------	-------	-------	---------------

Martin Andilevko	Nõukogu	liige	_____	19.märts 2009
------------------	---------	-------	-------	---------------

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Aktsiaseltsi Perfekta Sikupilli aktsionäridele

Olen auditeerinud AS Perfekta Sikupilli raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5-14 ja sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, vastavust eetikanõuetega ning et auditi on planeeritud ja viidud läbi viisil, mis laseb omandada põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Olen seisukohal, et käesolev raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab bilansi mahuks 3 533 043 krooni ja kahjumit 151 656 krooni, kajastab kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, olulises osas õigesti ja õiglaselt Aktsiaseltsi Perfekta Sikupilli finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning siis lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid.

Asta Vihvelin

19.03.2009

Levon Audiitorbüroo

Vannutatud audiitor

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

Aktsionäri nimi		Aadress	Registri number	Aktsiate arv	Aktsia nimiväärtus
1	AS Perfekta Eesti	Kreutzwaldi 24 , Tallinn	10097911	4000	1 000

TEGEVUSALAD EMTAK JÄRGI

EMTAK 68201 (renditulu) moodustas 100% käibest.

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10872787	Perfekta Sikupilli AS	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5057633
Elektronposti aadress	polov@hot.ee

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	243000	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Perfekta Sikupilli AS (registrikood: 10872787) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Asta Vihvelin (Audiitor) - kinnitanud 30.06.2009

Diana Polov (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009