

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Perfekta Sikupilli AS

registrikood: 10872787

tänavanimi: Katusepapi 1

linn: Tallinn

maakond: Harjumaa

postisihtnumber: 11412

telefon: +372 5057633, +372 6421570

faks: +372 6421570

e-posti aadress: polov@hot.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Oleme jätkanud endist tegevust-oma ruumide väljaüürimist ja kinnistu omamist.

Tulevikus on kavas hoida hoone bilansis kuni soodsa planeeringu realiseerimiseni mis avab uued ärivõimalused.

Garantiisid ja potentsiaalseid kohustusi võetud pole.

Töötajad puuduvad.

Juhatuse liikmele ja ühele nõukogu liikmele on väljamakstud ühekordsed tasud.

Peamised finantssuhtarvud	2011	2010
Renditulu	8 804	12 414
Renditulu langus	-29%	-1,88%
Puhaskasum (-kahjum)	-3 922	-2 759
Kahjumi suurenemine	-42%	-67%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	3,98	3,47
ROA	-1,86%	-19,7%
ROE	-1,87%	-19,9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2011 - \text{puhaskasum } 2010) / \text{puhaskasum } 2010 * 100$
- Renditulu langus (%) = $(\text{müügitulu } 2011 - \text{müügitulu } 2010) / \text{müügitulu } 2010 * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	752	677	2
Nõuded ja ettemaksed	5 750	5 742	3
Kokku käibevara	6 502	6 419	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	204 596	208 671	5
Kokku põhivara	204 596	208 671	
Kokku varad	211 098	215 090	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 778	1 848	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 778	1 848	
Kokku kohustused	1 778	1 848	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	255 647	255 647	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-42 405	-39 646	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 922	-2 759	
Kokku omakapital	209 320	213 242	
Kokku kohustused ja omakapital	211 098	215 090	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	8 804	12 414	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 079	-9 140	
Tööjõukulud	-842	-1 596	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 075	-4 075	
Muud ärikulud	-85	-362	
Ärikasum (kahjum)	-4 277	-2 759	
Finantstulud ja -kulud	355	-1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 922	-2 760	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 922	-2 760	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 277	-2 759	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 075	4 075	
Kokku korrigeerimised	4 075	4 075	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	71	541	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 022	-1 257	
Makstud intressid	0	-1	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 153	599	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 626	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 398	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 228	0	
Kokku rahavood	75	599	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	677	78	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	75	599	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	752	677	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	255 647	-39 646	216 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2 759	-2 759
31.12.2010	255 647	-42 405	213 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-3 922	-3 922
31.12.2011	255 647	-46 327	209 320

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Perfekta Sikupilli 2011. 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 eurodes.

Raha

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 ja ettemaksed

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 959 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Erandkorras võib juhatuse otsuse alusel kulusse kanda ka suurema soetusmaksumusega varaobjekti.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Põhivarade amortisatsiooninorm on sõltuvalt kasulikust elueast 20-50%.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 959

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina ja rendisummasid kajastatakse perioodi kuludena.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara korrigeeritud soetusmaksumuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmned bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2011 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	383	383
Arvelduskontod	369	294
Kokku raha	752	677

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	4	6
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	129	406
Muud nõuded	5 608	0
Ettemaksed	9	78
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 750	490

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		35	406	
Üksikisiku tulumaks		19		86
Erisoodustuse tulumaks				12
Sotsiaalmaks	62			136
Kohustuslik kogumispension				3
Ettemaksukonto jääk	67			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	129	54	406	237

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	51 903	203 744	255 647
Akumuleeritud kulum		-42 901	-42 901
Jääkmaksumus	51 903	160 843	212 746
Amortisatsioonikulu		-4 075	-4 075
31.12.2010			
Soetusmaksumus	51 903	203 744	255 647
Akumuleeritud kulum		-46 976	-46 976
Jääkmaksumus	51 903	156 768	208 671
Amortisatsioonikulu		-4 075	-4 075
31.12.2011			
Soetusmaksumus	51 903	203 744	255 647
Akumuleeritud kulum		-51 051	-51 051
Jääkmaksumus	51 903	152 693	204 596

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 804	12 414
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 735	-6 890

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	799	799
Akumuleeritud kulum	-799	-799
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2010		
Soetusmaksumus	799	799
Akumuleeritud kulum	-799	-799
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2011		
Soetusmaksumus	799	799
Akumuleeritud kulum	-799	-799
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	486	1 611
Maksuvõlad	54	237
Muud võlad	1 238	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 778	1 848

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	3 612	5 787
Elektrienergia	3 612	5 787
Raamatupidamisteenus	994	1 042
Muud	3 473	2 311
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 079	9 140

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	633	1 176
Sotsiaalmaksud	209	419
Kokku tööjõukulud	842	1 595
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Perfekta Eesti
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Katusepapi 1, Tallinn, Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	9	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 228	0

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	0	489

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	633	1 176

Aruande digitaalallkirjad

Perfekta Sikupilli AS (registrikood: 10872787) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIANA POLOV	Juhatuse liige	27.11.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Perfekta Sikupilli AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Perfekta Sikupilli AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 12, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Perfekta Sikupilli AS finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Asta Vihvelin

Vandeaudiitori number 455

Levon Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 68

Pärnu mnt. 141, pk 5, 11314 Tallinn

28.11.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Perfekta Sikupilli AS (registrikood: 10872787) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASTA VIHVELIN	Vandeaudiitor	28.11.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-42 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 922
Kokku	-46 327

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8804	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6421570
Faks	+372 6421570
Mobiiltelefon	+372 5057633
E-posti aadress	polov@hot.ee