

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing PERTON EHITUS

registrikood: 11265612

tänava/talu nimi, Seebi 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11316

telefon: +372 6420585

e-posti aadress: info@perton.ee

veebilehe aadress: www.perton.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 Varud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Tulumaks	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Perton Ehitus põhitegevuseks on üldehitustööde teostamine. Aruandeaastal alustati uue arendusprojektiga aadressil Tööstuse 17, mis plaanitakse lõpetada ja realiseerida 2011 aastal. Olulisi investeeringuid aruandeaastal ei tehtud.

2011-l aastal olulisi investeeringuid ega muudatusi ettevõtte põhitegevuses ja arengusuundades planeeritud ei ole. Planeeritakse investeerida kinnisvara arenduse objektidesse.

Ettevõttes töötas keskmiselt 6 töötajat ja nende palgakulu kokku oli 571 898 krooni. Juhatuse liikmete maksti aruandeaastal tasusid summas 284 880 krooni.

Marko Bäärs
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	335 491	24 141	2
Nõuded ja ettemaksed	820 818	1 854 111	3,4
Varud	1 525 597	4 851 443	5
Kokku käibevara	2 681 906	6 729 695	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 307 405	0	6
Materiaalne põhivara	74 537	52 446	7
Kokku põhivara	4 381 942	52 446	
Kokku varad	7 063 848	6 782 141	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 060 000	1 550 000	8
Võlad ja ettemaksed	1 674 215	2 753 758	4,9
Kokku lühiajalised kohustused	4 734 215	4 303 758	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 100 000	8
Kokku pikaajalised kohustused	0	2 100 000	
Kokku kohustused	4 734 215	6 403 758	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	227 240	200 690	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 058 393	133 693	
Kokku omakapital	2 329 633	378 383	
Kokku kohustused ja omakapital	7 063 848	6 782 141	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	15 819 279	7 210 501	10
Muud äritulud	999	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 500 500	-5 872 940	
Mitmesugused tegevuskulud	-926 514	-502 805	
Tööjõukulud	-957 488	-446 607	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 492	-27 120	7
Muud ärikulud	-1 930 204	-6 777	
Ärikasum (-kahjum)	2 478 080	354 252	
Finantstulud ja -kulud	-391 206	-220 559	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 086 874	133 693	
Tulumaks	-28 481	0	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 058 393	133 693	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 478 080	354 252	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 492	27 120	7
Muud korrigeerimised	-1 106 213	0	5
Kokku korrigeerimised	-1 078 721	27 120	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 538 293	226 081	3
Varude muutus	3 325 846	-4 688 155	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 079 543	2 355 009	4,9
Laekunud intressid	16	0	12
Kokku rahavood äritegevusest	5 183 971	-1 725 693	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-49 583	0	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 201 192	0	6
Antud laenud	-524 500	-4 000	3
Antud laenude tagasimaksed	19 500	14 760	3
Laekunud intressid	0	1 297	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 755 775	12 057	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 227 709	3 630 000	8
Saadud laenude tagasimaksed	-8 817 709	-1 705 000	8
Makstud intressid	-391 222	-221 856	12
Makstud dividendid	-107 143	0	13
Makstud ettevõtte tulumaks	-28 481	0	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 116 846	1 703 144	
Kokku rahavood	311 350	-10 492	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 141	34 633	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	311 350	-10 492	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	335 491	24 141	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	200 690	244 690
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			133 693	133 693
31.12.2009	40 000	4 000	334 383	378 383
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 058 393	2 058 393
Makstud dividendid			-107 143	-107 143
31.12.2010	40 000	4 000	2 285 633	2 329 633

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Perton Ehitus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 10 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:
 masinad ja seadmed 3-5 aastat;
 muu inventar 3 aastat.
 Maad ei amortiseerita.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustusi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest. Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhtkonna võtmeisikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	335 491	24 141
Kokku raha	335 491	24 141

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	171 372	125 885	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	141 094	10 226	4
Muud nõuded	505 004	0	
Laenunõuded	505 000	0	
Intressinõuded	4	0	
Ettemaksed	3 348	0	
Arvestuslik nõue tellijatele	0	1 718 000	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	820 818	1 854 111	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	123 355		0	
Üksikisiku tulumaks		12 814		0
Sotsiaalmaks		26 833		0
Kohustuslik kogumispension		860		0
Töötuskindlustusmaksed		2 164		0
Intress	12		0	
Ettemaksukonto jääk	17 727		10 226	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	141 094	42 671	10 226	0

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	0	1 106 213
Ettemaksed varude eest	59 525	19 576
Lõpetamata kinnisvara	1 466 072	3 725 654
Kokku varud	1 525 597	4 851 443

Müügiks ostetud kaubad summas 1 106 213 krooni on kajastatud edaspidi kinnisvarainvesteeringuna, kuna tegemist on kinnistuga, mida hoitakse turuväärtuse tõusu eesmärgil.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Kokku
31.12.2009	
Soetusmaksumus	0
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	0
Ostud ja parendused	4 307 405
31.12.2010	
Soetusmaksumus	4 307 405
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	4 307 405

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid		
31.12.2008				
Soetusmaksumus	65 716	33 271	98 987	98 987
Akumuleeritud kulum	-2 738	-16 683	-19 421	-19 421
Jääkmaksumus	62 978	16 588	79 566	79 566
Amortisatsioonikulu	-16 430	-10 690	-27 120	-27 120
31.12.2009				
Soetusmaksumus	65 716	33 271	98 987	98 987
Akumuleeritud kulum	-19 168	-27 373	-46 541	-46 541
Jääkmaksumus	46 548	5 898	52 446	52 446
Ostud ja parendused	49 583	0	49 583	49 583
Amortisatsioonikulu	-21 594	-5 898	-27 492	-27 492
31.12.2010				
Jääkmaksumus	74 537		74 537	74 537

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen Danske Bank AS	1 500 000	1 500 000		
Muu laen	1 560 000	1 560 000		
Lühiajalised laenud kokku	3 060 000	3 060 000		
Laenukohustused kokku	3 060 000	3 060 000		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muu laen	1 500 000	1 500 000		
Muu laen	50 000	50 000		
Lühiajalised laenud kokku	1 550 000	1 550 000		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen Danske Bank	2 100 000		2 100 000	
Pikaajalised laenud kokku	2 100 000		2 100 000	
Laenukohustused kokku	3 650 000	1 550 000	2 100 000	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Kokku
31.12.2010	
31.12.2009	3 725 654

Danske Bank AS laenu intressimäär on 4,576%, alusvaluuta EUR, tagastamise tähtaeg 16.11.2011.a.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	224 421	699 613	
Võlad töövõtjatele	0	19 440	
Maksuvõlad	42 671	0	4
Muud võlad	584 231	0	
Intressivõlad	30 816	0	
Muud viitvõlad	553 415	0	
Võlad aruandvatele isikutele	822 892	2 034 705	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 674 215	2 753 758	

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 819 279	7 210 501
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	15 819 279	7 210 501
Kokku müügitulu	15 819 279	7 210 501
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Ehitusteenus ja kinnisvaraarendus	15 819 279	7 210 501
Kokku müügitulu	15 819 279	7 210 501

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	715 386	334 231
Sotsiaalmaksud	242 102	112 376
Kokku tööjõukulud	957 488	446 607
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	6	5

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	16	1 297
Intressikulud	-391 222	-206 156
Intressikulu laenudelt	-391 222	-206 156
Muud finantstulud ja -kulud	0	-15 700
Kokku finantstulud ja -kulud	-391 206	-220 559

Lisa 13 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	2010		2009	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	107 143	28 481	0	0
Kokku	107 143	28 481	0	0

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 on 2 285 633 krooni (31.12.2009: 334 383 krooni). Jaotamata kasumist väljamakstavaid

dividende maksustatakse maksumääraga 21/79. Maksimaalne summa, mida oleks võimalik dividendidena välja maksta, on 1 805 650 krooni(31.12.2009: 264 163 krooni). Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 479 983 krooni(31.12.2009: 70 220 krooni).

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		822 892		2 084 705
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	505 000	1 560 000	1 718 000	50 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	284 880	156 914

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing PERTON EHITUS (registrikood: 11265612) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATTI TILK	Juhatuse liige	02.07.2011
Resolutsioon:	allkirjastan	
MARKO BÄÄRS	Juhatuse liige	03.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	227 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 058 393
Kokku	2 285 633
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4 000
Dividendideks	150 000
Kokku	154 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	10282531	65.00%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	5536748	35.00%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Matti Tilk	37804084224	Eesti	11200 EEK
Linnaromantik OÜ	11786038	Seebi 3, Tallinn, Harju maakond, Eesti	5600 EEK
Marko Bäärs	37610254237	Eesti	11200 EEK
INTH Vara OÜ	11638912	Seebi 3, Tallinn, Harju maakond, Eesti	12000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6420585
E-posti aadress	info@perton.ee
Veebilehe aadress	www.perton.ee