

237218
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

18-10-2007

L-15

Silvi Kallaste

Perfekta Sikupilli AS

01.01.2005 – 31.12.2005

majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus:	01.01.2005
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2005
Ärinimi:	AS Perfekta Sikupilli
Registrikood:	10872787
Aadress:	Katusepapi 1, 11412 Tallinn
Sidevahendid:	
telefon	6 421 570
faks	6 421 570
e-post	polov@hot.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine
Tegevjuht:	Diana Polov
Audiitor:	Levon Audiitorbüroo
Lisatud dokumendid:	Aktsionäride nimekiri Audiitori järeldusotsus

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

18 -10- 2007

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	8
Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3. Materiaalne põhivara	9
Lisa 4. Seotud osapooled	10
Lisa 5. Maksud	10
Lisa 6. Kasutusrent (ettevõtja kui rendileandja)	11
Lisa 7. Muud tegevuskulud	11
Lisa 8. Muud ärikulud	11
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	12
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	13
AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI	14

TEGEVUSARUANNE

Äriühing on jätkanud oma ruumide väljaüürimist. Lisaks kahele olemasolevale üürikuale on lisandunud kolmas, kes paikneb endise katlamaja ruumides.

Väga oluline on lõpetada maa ostueesõigusega erastamise, katastriüksuse loomise ja kinnistamise, kuna see takistab tugevalt amortiseerunud hoone arengut.

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

Garantiisid ja potentsiaalseid kohustusi võetud pole.

Tegevuskeskkond halveneb, seoses äriühingu vara tugeva amortiseerumisega.

Aruandeaastal töötajad puudusid ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud	2005	2004
Renditulu	227 763	250 755
Käibe kasv	-9%	27%
Puhaskasum (-kahjum)	-49 014	-65 721
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	2,47	1,64
ROA	-1,32%	-1,75%
ROE	-1,34%	-1,77%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2005 – müügitulu 2004) / müügitulu 2004 * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

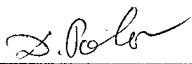
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Äriühingu juhatuse liikmetena oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Perfekta Sikupilli finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (15.08.2007), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Perfekta Sikupilli on jätkuvalt tegutsev äriühing.

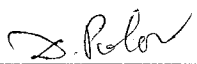
Juhatuse liikmed:

Juhatuse liige


/Diana Polov/

15.08.2007

Juhatuse liige


/Diana Polov/

18 -10- 2007

BILANSS (kroonides)

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		12 758	13
Nõuded ja ettemaksud			
Nõuded ostjate vastu		85 907	67 441
Ettemaksed teenuste eest		1 830	0
Kokku		87 737	67 441
Käibevara kokku		100 495	67 454
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2	3 600 012	3 680 012
Materiaalne põhivara	3		
Muu materiaalne põhivara		7 500	10 000
Kokku		7 500	10 000
Põhivara kokku		3 607 512	3 690 012
VARAD KOKKU		3 708 007	3 757 466
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Hankijate tasumata arved		6 519	21 649
Maksuvõlad	5	17 204	15 215
Muud võlad	4	16 964	4 268
Kokku		40 687	41 132
Lühiajalised kohustused kokku		40 687	41 132
Kohustused kokku		40 687	41 132
Omakapital osäühingus			
Osakapital nimiväärtuses		4 000 000	4 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-283 666	-217 945
Aruandeaasta kasum		-49 014	-65 721
Omakapital kokku		3 667 320	3 716 334
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 708 007	3 757 466

SISSE TULNUD

18 -10- 2007

KASUMIARUANNE (kroonides)
 (skeem 1)

	Lisa	2005	2004
Äritulud			
Renditulu	6	227 763	250 755
Kokku äritulud		227 763	250 755
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud	7	177 151	135 843
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2,3	82 500	82 500
Muud ärikulud	8	17 126	98 133
Kokku ärikulud		276 777	316 476
Ärikasum		-49 014	-65 721
Kasum enne maksustamist		-49 014	-65 721
Aruandeaasta puhaskasum		-49 014	-65 721

18 -10- 2007

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

	Lisa.....	2005.....	2004..
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-49 014	-65 721
Põhivara kulum	2,3	82 500	82 500
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-20 296	-20 208
Varude muutus		-	918
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-13 141	-19 766
Kokku rahavood äritegevusest		49	-22 277
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		22 696	-
Laenu tagasimaksed		-10 000	-
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		12 696	-
Rahavood kokku		12 745	-22 277
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		13	22 290
Raha ja raha ekvivalentide muutus		12 745	-22 277
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		12 758	13

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	4 000 000	-217 945	3 782 055
Aruandeperioodi puhaskasum		-65 721	-65 721
Saldo 31.12.2004	4 000 000	-283 666	3 716 334
Aruandeperioodi puhaskasum		-49 014	-49 014
Saldo 31.12.2005	4 000 000	-332 680	3 667 320

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD SISSE TULNUD

18-10-2007

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Perfekta Sikupilli 2005. 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. Kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooninorm on sõltuvalt kasulikust elueast 2-5%. Maad ei amortiseerita.

Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringu üle peetakse arvestust soetusmaksumuse meetodi alusel. 2007

Kinnisvarainvesteering	
Soetusmaksumus	
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	4 000 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	4 000 000
Akumuleeritud kulum	
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2004	-319 988
Amortisatsioonikulu	-80 000
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	-399 988
Jääkväärtus	
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	3 680 012
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	3 600 012

Lisa 3. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana kajastatakse üldjuhul varad, mille soetusmaksumus ületab 1 000 krooni ja kasulik eluiga on üle 1 aasta. Erandjuhtudel, kui vara iseloom seda eeldab, võib juhatuse otsusega arvestada eelmärgitud omadustele vastavad soetused kuluks ka koheselt soetamisel.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, amortisatsioonimäärad majandusaastal on põhivara gruppidele järgnevad:

Muu inventar, tööriistad ja seaded 20%

Põhivara jääkmaksumuse muutuse analüüs on toodud järgnevas tabelis.

Muu materiaalne põhivara	
Soetusmaksumus	
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	12 500
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	12 500
Akumuleeritud kulum	
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2004	-2 500
Amortisatsioonikulu	-2 500
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	-5 000
Jääkväärtus	
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	10 000
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	7 500

Lisa 4. Seotud osapooled

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Seotud osapoolteks loetakse:

18 -10- 2007

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.

2005. aastal tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

Saldod seotud osapooltega olid järgmised:

		31.12.2005	31.12.2004
		Kohustus	Kohustus
AS Perfekta Eesti	emaettevõtte	12 696	-
AS Perfekta Rakvere	konsolideerimis- gruppi kuuluv	4 143	4 143
Diana Polov	juhatuse liige	125	125
Kokku		16 964	4 268

Lisa 5. Maksud

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	-	11 806	-	13 511
Üksikisiku tulumaks	182	-	182	-
Sotsiaalmaks	234	-	234	-
Ettevõtte tulumaks	-	158	-	-
Töötuskindlustusmakse	-	-	6	-
Maksuintressid	-	5 656	-	2 126
Kokku	416	17 620	422	15 637

Aruandeperioodi lõpu 31.12.2005 seisuga kajastatud maksuvõlad on jooksva võlgnevuse iseloomuga.

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Lisa 6. Kasutusrent (ettevõtja kui rendileandja)

Tegevusala	2005	2004
------------	------	------

18 -10- 2007

Renditulu	227 763	250 755
-----------	---------	---------

Kokku	227 763	250 755
--------------	----------------	----------------

Piirkond	2005	2004
----------	------	------

Eesti	227 763	250 755
-------	---------	---------

Kokku	227 763	250 755
--------------	----------------	----------------

Lisa 7. Muud tegevuskulud

	2005	2004
--	------	------

Elekter	102 411	84 045
---------	---------	--------

Vesi ja kanalisatsioon	26 135	8 296
------------------------	--------	-------

Ehitusgeoloogiline uuring	21 500	-
---------------------------	--------	---

Raamatupidamisteenus	8 400	8 400
----------------------	-------	-------

Maamaks	6 495	1 624
---------	-------	-------

Ehituskulud	4 500	17 150
-------------	-------	--------

Aksia hooldustasu	2 425	3 300
-------------------	-------	-------

Koolitus	1 800	1 500
----------	-------	-------

Muud kulud	3 485	11 528
------------	-------	--------

Kokku	177 151	135 843
--------------	----------------	----------------

Lisa 8. Muud ärikulud

	2005	2004
--	------	------

Ettevõtetulumaksukulu	158	-
-----------------------	-----	---

Lootusetus nõue	-	10 662
-----------------	---	--------

Kohtukulud	-	75 000
------------	---	--------

Makstud trahvid ja viivised	13 438	10 345
-----------------------------	--------	--------

Maksuintressid	3 530	2 126
----------------	-------	-------

Kokku	17 126	98 133
--------------	---------------	---------------

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

SISSE TULNUD

18-10-2007

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

Perfekta Sikupilli AS juhatus:

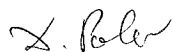
Juhatuses liige



1508.....2007

/Diana Polov/

Juhatuses liige



/Diana Polov/

LEVON AUDIITORBÜROO OÜ 18-10-2007

Aktsiaselts Perfekta Sikupilli aktsionäridele.

Järeldusotsus raamatupidamise aastaaruande kohta

Olen auditeerinud juuresolevat Aktsiaselts Perfekta Sikupilli 31.detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali liikumise aruannet ning oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Ettevõtte juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti Vabariigi seadustega ja finantsaruandluse standarditega vastutab ettevõtte juhatuse. Vastutus hõlmab selliste sisekontrollimeetmete väljatöötamist, kehtestamist ja toimimise tagamist, mis on vajalikud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esituseks, mis ei sisalda pettusest või veast tulenevat olulist väärkajastamist; asjakohaste arvestuspõhimõtete valikut ja rakendamist ning mõistlike raamatupidamislike hinnangute tegemist.

Audiitori vastutus

Minu kohustuseks on avaldada auditi tulemuste põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et järgitakse eetikanõudeid ja planeeritakse ning sooritatakse audit viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Auditi käigus sooritatakse protseduure, mis on vajalikud auditi tõendusmaterjali hankimiseks raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja muu informatsiooni kohta. Protseduuride valik sõltub audiitori hinnangust, sealhulgas võimalikust pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskide hinnangust. Riskide hindamisel tutvub audiitor ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse seisukohalt oluliste sisekontrollimeetmetega selleks, et kavandada vajalikud auditiprotseduurid, mitte aga selleks, et avaldada arvamust ettevõtte sisekontrollisüsteemi efektiivsuse kohta. Auditi käigus hinnatakse ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete sobivust, juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute mõistlikkust ja raamatupidamise aastaaruande üldist esituslaadi.

Arvan, et auditi käigus hangitud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane, et avaldada arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta.

Hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab bilansi mahuks 3 708 007 krooni ja kahjumit 49 014 krooni, kajastab kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.detsember 2005 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Asta Vihvelin
Vannutatud audiitor
15.08.2007



AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

Aksionäri nimi	Aadress	Registri number	Aktsiate arv	Aksia nimiväärtus	
1 AS Perfekta Eesti	Kreutzwaldi 24 , Tallinn	10097911	4 000	1 000	100%