

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Perfekta Sikupilli AS

registrikood: 10872787

postisihtnumber:

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	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2013

Perfekta Sikupilli AS

Põhitegevus:

Äriühingule kuuluvaid ruume renoveerimiseks ning edasimüügiks, kuni müügini osa ruume on kasutuses üüritulu saamiseks.

Tulevikus on kõige mõistlikum linna piirkonna uued planeerimiskavad ja olemasolevate planeerimiskavade realiseerimine ära oodata, mis peaks avama äriühingule uued ärivõimalused kinnistu arenguks, seni aga tegeleda endise tegevusega.

Probleemid:

Ruumide jooksva remondi vajadus.

Garantiisid ja potentsiaalseid kohustusi võetud pole.

Töötajad puuduvad.

Juhatuse liikmele ja ühele nõukogu liikmele on väljamakstud ühekordsed tasud.

Peamised finantssuhtarvud	2013	2012
Renditulu	10774	8573
Renditulu kasv	25,67%	-29%
Puhaskasum (-kahjum)	-2924	-3922
Kahjumi vähenemine	25,44%	-42%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,79	3,98
ROA	-1,41%	-1,86%
ROE	-1,45%	-1,87%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2013 – puhaskasum 2012) / puhaskasum 2012 * 100
- Renditulu kasv (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012) / müügitulu 2012 * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 315	449	2
Nõuded ja ettemaksed	6 761	5 927	3
Kokku käibevara	10 076	6 376	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	196 446	200 521	5
Kokku põhivara	196 446	200 521	
Kokku varad	206 522	206 897	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 620	3 071	6
Kokku lühiajalised kohustused	5 620	3 071	
Kokku kohustused	5 620	3 071	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	255 647	255 647	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-51 821	-46 327	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 924	-5 494	
Kokku omakapital	200 902	203 826	
Kokku kohustused ja omakapital	206 522	206 897	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	10 774	8 573	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 734	-6 684	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 897	-1 393	7
Tööjõukulud	-947	-1 992	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 075	-4 075	
Muud ärikulud	-45	-278	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 924	-5 849	
Muud finantstulud ja -kulud	0	355	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 924	-5 494	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 924	-5 494	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 924	-5 849	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 075	4 075	
Kokku korrigeerimised	4 075	4 075	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-834	-49	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	628	-73	
Laekunud intressid	0	268	
Kokku rahavood äritegevusest	945	-1 628	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 921	1 325	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 921	1 325	
Kokku rahavood	2 866	-303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	449	752	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 866	-303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 315	449	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	255 647	-46 327	209 320
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-5 494	-5 494
31.12.2012	255 647	-51 821	203 826
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2 924	-2 924
31.12.2013	255 647	-54 745	200 902

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Perfekta Sikupilli 2013. 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. Investeeringu- 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, määrares 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 ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2013 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	434	434
Arvelduskontod	2 881	15
Kokku raha	3 315	449

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	787	787
Ostjatelt laekumata arved	787	787
Muud nõuded	5 715	5 715
Laenunõuded	5 715	5 715
Ettemaksed	259	259
Muud makstud ettemaksed	259	259
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 761	6 761
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	232	232
Muud nõuded	5 695	5 695
Laenunõuded	5 695	5 695
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 927	5 927

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1		1
Käibemaks	222	42	
Üksikisiku tulumaks	8		53
Sotsiaalmaks	14	190	
Kohustuslik kogumispension	1		5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	246	232	59

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	51 903	203 744	255 647
Akumuleeritud kulum	0	-51 051	-51 051
Jääkmaksumus	51 903	152 693	204 596
Amortisatsioonikulu		-4 075	-4 075
31.12.2012			
Soetusmaksumus	51 903	203 744	255 647
Akumuleeritud kulum		-55 126	-55 126
Jääkmaksumus	51 903	148 618	200 521
Amortisatsioonikulu		-4 075	-4 075
31.12.2013			
Soetusmaksumus	51 903	203 744	255 647
Akumuleeritud kulum		-59 201	-59 201
Jääkmaksumus	51 903	144 543	196 446

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 774	8 573
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 875	-6 111

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	554	554		
Maksuvõlad	246	246		
Muud võlad	4 483	4 483		
Muud viitvõlad	4 483	4 483		
Saadud ettemaksed	337	337		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 620	5 620		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	450	450		
Maksuvõlad	59	59		
Muud võlad	2 562	2 562		
Muud viitvõlad	2 562	2 562		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 071	3 071		

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Maarent	1 297	0
Raamatupidamisteenus	1 358	1 218
Muud	242	175
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 897	1 393

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	712	1 498
Sotsiaalmaksud	235	494
Kokku tööjõukulud	947	1 992
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	19	9
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 464	2 563

2013	Ostud	Saadud laenud
Emaettevõtja	0	10
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		1 921
2012	Ostud	
Emaettevõtja	0	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	712	1 498

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2014

Perfekta Sikupilli AS (registrikood: 10872787) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIANA POLOV	Juhatuse liige	05.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Perfekta Sikupilli AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Perfekta Sikupilli AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmetajate 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, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika 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 31.12.2013 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

05.05.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Perfekta Sikupilli AS (registrikood: 10872787) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASTA VIHVELIN	Vandeaudiitor	05.05.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-51 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 924
Kokku	-54 745

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10774	100.00%	Jah

Sidevahendid

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