

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Perfekta Sikupilli AS

registrikood: 10872787

tänavatalu nimi, Katusepapi 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11412

maakond: Harjumaa

telefon: +372 6421 570

faks:

e-posti aadress: polov@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Oleme jätkanud endist tegevust-oma ruumide väljaüürimist ja kinnistu omamist. Äriühingule kuulub kinnistu, millel seisev hoone on ehitatud 1900-1960 aastatel. Hoone on rekonstrueerimata.

Väljaüüritud on alla 10% hoone kasulikust pinnast. Üürnike arv oli kolm, nendest kaks üürisid ruume ja kolmas AS EMT üüris katust oma tugijaama tarbeks.

Valdav enamus ruumidest on aastaid seisnud tühjadena ja on rahuldavas või ebarahuldavas seisus.

Kinnisvarabüroo on aasta esimesel poolel üritanud leida uusi üürnike, kuid hiljem huvi ruumide näitamiseks kadus täielikult. Huvi potentsiaalsete üürnike poolt puudub. Enamus vabu pindasid praegusel kujul väljaüürimiseks ei sobi oluliste puuduste tõttu. Osa ruume on avariilises seisus. Hoonete rekonstrueerimisse investeeritud ei ole vahendite puudumise tõttu.

Garantiisid ja potentsiaalseid kohustusi võetud pole.

Alates oktoobrist kinnistu oli tervikuna müügis kinnisvaraportaalis Kinnisvaraweb www.kv.ee, kuid huvilisi pole veel leitud.

Töötajad puuduvad.

Tulevasel aastal jätkame kinnistu müümise katseid.

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

Peamised finantssuhtarvud	2010	2009
Renditulu	194 237	197 973
Renditulu langus	-1,88%	-19%
Puhaskasum (-kahjum)	-43 169	-132 895
Kahjumi vähenemine	-67%	-37%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,47	1,99
ROA	-19,7%	-3,96%
ROE	-19,9%	-4,02%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2010 – puhaskasum 2009) / puhaskasum 2009 * 100
- Renditulu langus (%) = (müügitulu 2010 – müügitulu 2009) / müügitulu 2009 * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

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 kajastab õigesti ja õiglaselt AS Perfekta Sikupilli finantsseisundit 31.12.2010, majandustulemust ja rahavoogusid perioodil 01.01.2010-31.12.2010;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Perfekta Sikupilli on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Bilanss (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 599	1 219	2
Nõuded ja ettemaksed	89 840	98 303	3,4
Kokku käibevara	100 439	99 522	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 264 988	3 328 744	5
Kokku põhivara	3 264 988	3 328 744	
Kokku varad	3 365 427	3 428 266	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	28 914	48 584	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	28 914	48 584	
Kokku kohustused	28 914	48 584	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	4 000 000	4 000 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-620 318	-487 423	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 169	-132 895	
Kokku omakapital	3 336 513	3 379 682	
Kokku kohustused ja omakapital	3 365 427	3 428 266	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	194 237	197 973	
Mitmesugused tegevuskulud	-143 017	-199 787	8
Tööjõukulud	-24 965	-66 125	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-63 756	-63 776	
Muud ärikulud	-5 657	-4 122	
Ärikasum (-kahjum)	-43 158	-135 837	
Finantstulud ja -kulud	-11	2 942	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-43 169	-132 895	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 169	-132 895	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-43 158	-135 837
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	63 756	63 776
Kokku korrigeerimised	63 756	63 776
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 463	44 999
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19 670	31 905
Laekunud intressid		163
Makstud intressid	-11	0
Kokku rahavood äritegevusest	9 380	5 006
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud		-79 400
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-79 400
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed		-3 787
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-3 787
Kokku rahavood	9 380	-78 181
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 219	79 400
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 380	-78 181
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 599	1 219

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

			Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	4 000 000	-487 423	3 512 577
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	-132 895	-132 895
31.12.2009	4 000 000	-620 318	3 379 682
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-43 169	-43 169
31.12.2010	4 000 000	-663 487	3 336 513

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Perfekta Sikupilli 2010. 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

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 15 000 krooni 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%.

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 finantskulude ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Lisainformatsioon

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 ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2010 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	6 000	0
Arvelduskontod	4 599	1 219
Kokku raha	10 599	1 219

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	98	15 625
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 347	499
Muud nõuded	82 179	82 179
Ettemaksed	1 216	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	89 840	98 303

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 347		0	2 859
Üksikisiku tulumaks		1 342	0	2 126
Erisoodustuse tulumaks		186		
Sotsiaalmaks		2 126	0	3 402
Kohustuslik kogumispension		52		
Töötuskindlustusmaksed			0	273
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad			0	92
Ettemaksukonto jääk			499	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 347	3 706	499	8 752

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	812 100	3 187 900	4 000 000
Akumuleeritud kulum	0	-607 500	-607 500
Jääkmaksumus	812 100	2 580 400	3 392 500
Müügid	0	-63 756	-63 756
31.12.2009			
Soetusmaksumus	812 100	3 187 900	4 000 000
Akumuleeritud kulum	0	-671 256	-671 256
Jääkmaksumus	812 100	2 516 644	3 328 744
Amortisatsioonikulu		-63 756	-63 756
31.12.2010			
Soetusmaksumus	812 100	3 187 900	4 000 000
Akumuleeritud kulum		-735 012	-735 012
Jääkmaksumus	812 100	2 452 888	3 264 988

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	194 237	197 973
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-107 806	-119 689

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	12 500	12 500
Akumuleeritud kulum	-12 480	-12 480
Jääkmaksumus	20	20
Amortisatsioonikulu	-20	-20
31.12.2009		
Soetusmaksumus	12 500	12 500
Akumuleeritud kulum	-12 500	-12 500
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2010		
Soetusmaksumus	12 500	12 500
Akumuleeritud kulum	-12 500	-12 500

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	25 208	39 832
Maksuvõlad	3 706	8 752
Kokku võlad ja ettemaksed	28 914	48 584

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	90 551	95 975
Elektrienergia	90 551	95 975
Raamatupidamisteenus	16 300	16 500
Halduskulud		23 714
Muud	36 166	63 598
Kokku mitmesugused tegevuskulud	143 017	199 787

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	18 407	49 648
Sotsiaalmaksud	6 558	16 477
Kokku tööjõukulud	24 965	66 125
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Perfekta Eesti
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Katusepapi 1, Tallinn, Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	7 652	19 999

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	18 407	49 648

Aruande digitaalallkirjad

Perfekta Sikupilli AS (registrikood: 10872787) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIANA POLOV	Juhatuse liige	29.03.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Perfekta Sikupilli AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Perfekta Sikupilli AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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 13, 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 arv näitajate 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 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 31.12.2010 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

29.03.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Perfekta Sikupilli AS (registrikood: 10872787) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASTA VIHVELIN	Vandeaudiitor	29.03.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-620 318
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 169
Kokku	-663 487

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	194237	100.00%	Jah

Sidevahendid

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