

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Perfekta Rakvere AS

registrikood: 10855286

tänavanimi: Vabriku 7

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 44306

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

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

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

Garantiisid ja potentsiaalseid kohustusi võetud pole.

Töötajad puuduvad. Juhatusel liikmele ja ühele nõukogu liikmele on väljamakstud ühekordsed tasud.

Peamised finantssuhtarvud	2011	2010
Renditulu	12 082	9 668
Käibe kasv	24,97%	72,08%
Puhaskasum (-kahjum)	-733	-2 536
Kasumi kasv	71,1%	72,08%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,38%	0,93%
ROA	-0,75%	-2,58%
ROE	-0,76%	-2,61%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	716	578	
Nõuded ja ettemaksed	1 898	622	2
Kokku käibevara	2 614	1 200	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	94 813	97 117	4
Kokku põhivara	94 813	97 117	
Kokku varad	97 427	98 317	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 128	1 285	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 128	1 285	
Kokku kohustused	1 128	1 285	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	115 041	115 041	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-18 009	-15 473	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-733	-2 536	
Kokku omakapital	96 299	97 032	
Kokku kohustused ja omakapital	97 427	98 317	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	12 082	9 668	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 594	-7 168	
Tööjõukulud	-2 454	-2 726	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 304	-2 301	
Muud ärikulud	-463	-12	
Ärikasum (kahjum)	-733	-2 539	
Finantstulud ja -kulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-733	-2 537	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-733	-2 537	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-733	-2 539	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 304	2 301	4
Kokku korrigeerimised	2 304	2 301	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-116	-140	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-87	773	
Laekunud intressid	0	2	
Makstud intressid	-2	0	
Kokku rahavood äritegevusest	1 366	397	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-2 626	0	
Antud laenude tagasimaksed	1 398	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 228	0	
Kokku rahavood	138	397	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	578	181	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	138	397	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	716	578	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	115 041	-15 473	99 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2 536	-2 536
31.12.2010	115 041	-18 009	97 032
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-733	-733
31.12.2011	115 041	-18 742	96 299

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Perfekta Rakvere 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 Rakvere 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, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, mille puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. 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 sõltuvalt kasulikust elueast 2-5%. Maad ei amortiseerita.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	180	0
Ostjatelt laekumata arved	180	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	52	189
Muud nõuded	1 632	0
Laenunõuded	1 632	0
Ettemaksed	34	29
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 898	218

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		121	69	
Üksikisiku tulumaks		151		153
Sotsiaalmaks		241		241
Kohustuslik kogumispension		7		4
Ettemaksukonto jääk	52		120	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52	520	189	398

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	5 851	115 041	120 892
Akumuleeritud kulum		-21 474	-21 474
Jääkmaksumus	5 851	93 567	99 418
Amortisatsioonikulu		-2 301	-2 301
31.12.2010			
Soetusmaksumus	5 851	115 041	120 892
Akumuleeritud kulum	0	-23 775	-23 775
Jääkmaksumus	5 851	91 266	97 117
Amortisatsioonikulu	0	-2 304	-2 304
Jääkmaksumus	5 851	88 962	94 813

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 082	9 668
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 817	-4 799

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	610	887
Maksuvõlad	520	398
Kokku võlad ja ettemaksed	1 130	1 285

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	4 705	4 685
Elektrienergia	4 705	4 685
Raamatupidamiskulud	994	703
Halduskulud	112	114
Muud	1 783	1 666
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 594	7 168

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 845	2 049
Sotsiaalmaksud	609	676
Kokku tööjõukulud	2 454	2 725
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	404	404
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 228	0

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	507	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 845	2 049

Aruande digitaalallkirjad

Perfekta Rakvere AS (registrikood: 10855286) 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 Rakvere AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Perfekta Rakvere 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 10, 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 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 Rakvere 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 Rakvere AS (registrikood: 10855286) 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)	-18 009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-733
Kokku	-18 742

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12082	100.00%	Jah

Sidevahendid

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