

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Perfekta Rakvere AS

registrikood: 10855286

aadress: Vabriku 7, Rakvere, Lääne-Virumaa, 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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevus on äriühingule kuuluvate ruumide renoveerimine ja edasimüük.

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

Kuni uute võimaluste tekkimiseni tegeletakse kinnistu rentimisega ning hoonete jooksva remondiga.

Informatsioon juhatuse- ja nõukogu liikmele väljamakstud tasude osas on kajastatud lisa 8.

Peamised finantssuhtarvud	2015	2014
Renditulu	13447	13603
Renditulu kasv/kahanemine	-1,15%	-4,89%
Puhaskasum (-kahjum)	1151	-1772
Kasumi kasv/kahanemine	-164,95%	-183,7%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	7,13	6,11
ROA	1,16%	-
ROE	1,19%	-

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2015 – puhaskasum 2014) / puhaskasum 2014 * 100
- Renditulu tõus/langus (%) = (müügitulu 2015 – müügitulu 2014) / müügitulu 2014 * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	207	266	
Nõuded ja ettemaksed	13 216	9 402	2
Kokku käibevara	13 423	9 668	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	85 571	87 875	4
Kokku põhivara	85 571	87 875	
Kokku varad	98 994	97 543	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 882	1 582	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 882	1 582	
Kokku kohustused	1 882	1 582	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	115 041	115 041	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 080	-17 308	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 151	-1 772	
Kokku omakapital	97 112	95 961	
Kokku kohustused ja omakapital	98 994	97 543	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	13 447	13 603	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 077	-7 180	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 405	-2 520	6
Tööjõukulud	-967	-3 184	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 304	-2 330	4
Muud ärikulud	-543	-161	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 151	-1 772	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 151	-1 772	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 151	-1 772	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 151	-1 772	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 304	2 330	4
Kokku korrigeerimised	2 304	2 330	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 814	-2 089	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	300	361	
Kokku rahavood äritegevusest	-59	-1 170	
Kokku rahavood	-59	-1 170	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	266	1 436	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-59	-1 170	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	207	266	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	115 041	-17 308	97 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 772	-1 772
31.12.2014	115 041	-19 080	95 961
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 151	1 151
31.12.2015	115 041	-17 929	97 112

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Perfekta Rakvere 2015. 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.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Juhtkont leiab, et õiglases väärtuses hindamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik. Hindamaks, kas õiglane väärtus on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav, kaalus juhtkond järgmist:

* Kasu aruande lugejatele. Ettevõtte puuduvad omanikud, kes ei puutu jooksvalt kokku ettevõtte finantsinfoga.

* Aruande informatsiooni kasutajad. Puuduvad olulised võlausaldajad, tarnijad ja kliendid. Kuna ettevõtte on üks omanik, kes ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapoolse, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, siis on tõenäoline, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei pruugi olla õigustatud.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohususi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaehteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumise edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 602	3 602	
Ostjatelt laekumata arved	3 602	3 602	
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 934	8 934	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	266	266	3
Ettemaksed	414	414	
Muud makstud ettemaksed	414	414	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 216	13 216	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 517	3 517	
Ostjatelt laekumata arved	3 517	3 517	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 584	5 584	
Ettemaksed	301	301	
Muud makstud ettemaksed	301	301	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 402	9 402	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		340		343
Üksikisiku tulumaks		0		128
Sotsiaalmaks		0		211
Kohustuslik kogumispension		0		13
Ettemaksukonto jääk	266		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	266	340	0	695

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	5 851	115 041	120 892
Akumuleeritud kulum		-30 687	-30 687
Jääkmaksumus	5 851	84 354	90 205
Amortisatsioonikulu		-2 330	-2 330
31.12.2014			
Soetusmaksumus	5 851	115 041	120 892
Akumuleeritud kulum		-33 017	-33 017
Jääkmaksumus	5 851	82 024	87 875
Amortisatsioonikulu		-2 304	-2 304
31.12.2015			
Soetusmaksumus	5 851	115 041	120 892
Akumuleeritud kulum		-35 321	-35 321
Jääkmaksumus	5 851	79 720	85 571

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 447	13 603
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 077	7 397

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 357	1 357	
Maksuvõlad	340	340	3
Aruandvale isikule	185	185	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 882	1 882	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	447	447	
Võlad töövõtjatele	255	255	
Maksuvõlad	695	695	3
Aruandvale isikule	185	185	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 582	1 582	

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Raamatupidamiskulud	1 071	1 322
Muud	334	1 198
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 405	2 520

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	727	2 392
Sotsiaalmaksud	240	792
Kokku tööjõukulud	967	3 184

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	2 254	2 254
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 680	3 330

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	967	2 848

Arvestatud tasu on koos sotsiaalkindlustusmaksudega.

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

21.06.2016 aastal on sõlmitud notariaalne leping, mille alusel Perfekta Rakvere AS ühendatakse emaettevõttega Perfekta Eesti AS (ühendatav ühing). Ühinemise tagajärjel loetakse Perfekta Rakvere AS lõppenuks. Ühinemise bilansipäev on 01.07.2016.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2017

Perfekta Rakvere AS (registrikood: 10855286) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIANA POLOV	Juhatuse liige	10.08.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Perfekta Rakvere AS ainuaktsionärile

Oleme auditeerinud Perfekta Rakvere AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 omandamaks 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 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 märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Bilansis seisuga 31.12.2015 kajastatud kinnisvarainvesteeringu väärtus on bilansipäevajärgselt langenud summas 66 000 eurot seoses hoone osalise kasutuskõlbmatuks muutumisega. Juhatus ei ole kinnisvarainvesteeringu väärtust seisuga 31.12.2015 alla hinnanud.

Bilansis on kajastatud seisuga 31.12.2015 nõue ostjale summas 275 eurot. Summa on kajastatud nõudena ekslikult.

Seega on 2015.a. kasum ülehinnatud summas 66 275 eurot ning põhivarad ülehinnatud summas 66 000 eurot ja nõuded ülehinnatud summas 275 eurot.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Perfekta Rakvere AS finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Vainola

Vandeaudiitori number 444

Audiitorkontroll OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 274

Pärnu mnt 141-39, Tallinn 11314

11.08.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Perfekta Rakvere AS (registrikood: 10855286) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA VAINOLA	Vandeaudiitor	11.08.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 080
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 151
Kokku	-17 929

äriühingu ühinemine emafirmaga

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13447	100.00%	Jah

Sidevahendid

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