

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Perfekta Rakvere AS

registrikood: 10855286

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2013 PERFEKTA RAKVERE 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 äri võimalused 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	14301	12458
Renditulu tõus	14,79%	3,11%
Puhaskasum (-kahjum)	2117	-683
Kasumi kasv	209,95%	6,82%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	7,16	2,36
ROA	2,13%	-0,70%
ROE	2,16%	-0,71%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2013 – puhaskasum 2012) / puhaskasum 2012 * 100
- Renditulu langus (%) = (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	1 436	897	
Nõuded ja ettemaksed	7 313	3 838	2
Kokku käibevara	8 749	4 735	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	90 205	92 509	4
Kokku põhivara	90 205	92 509	
Kokku varad	98 954	97 244	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 221	1 628	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 221	1 628	
Kokku kohustused	1 221	1 628	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	115 041	115 041	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 425	-18 742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 117	-683	
Kokku omakapital	97 733	95 616	
Kokku kohustused ja omakapital	98 954	97 244	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	14 301	12 458	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 131	-6 705	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 815	-1 359	6
Tööjõukulud	-911	-2 768	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 304	-2 304	
Muud ärikulud	-19	-5	
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 121	-683	
Muud finantstulud ja -kulud	-4	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 117	-683	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 117	-683	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 121	-683
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 304	2 304
Kokku korrigeerimised	2 304	2 304
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 591	235
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-372	500
Kokku rahavood äritegevusest	2 462	2 356
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-1 923	-2 175
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 923	-2 175
Kokku rahavood	539	181
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	897	716
Raha ja raha ekvivalentide muutus	539	181
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 436	897

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	115 041	-18 742	96 299
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-683	-683
31.12.2012	115 041	-19 425	95 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 117	2 117
31.12.2013	115 041	-17 308	97 733

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Perfekta Rakvere 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 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 laekuva nõude 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)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 295	1 295
Ostjatelt laekumata arved	1 295	1 295
Muud nõuded	5 730	5 730
Laenunõuded	5 730	5 730
Ettemaksed	288	288
Muud makstud ettemaksed	288	288
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 313	7 313
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18
Muud nõuded	3 807	3 807
Laenunõuded	3 807	3 807
Ettemaksed	13	13
Muud makstud ettemaksed	13	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 838	3 838

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1		
Käibemaks		388	17	
Üksikisiku tulumaks	0			172
Sotsiaalmaks	0			277
Kohustuslik kogumispension	0			12
Ettemaksukonto jääk			1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		389	18	461

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	5 851	115 041	120 892
Akumuleeritud kulum		-26 079	-26 079
Jääkmaksumus	5 851	88 962	94 813
Amortisatsioonikulu		-2 304	-2 304
31.12.2012			
Soetusmaksumus	5 851	115 041	120 892
Akumuleeritud kulum		-28 383	-28 383
Jääkmaksumus	5 851	86 658	92 509
Amortisatsioonikulu		-2 304	-2 304
31.12.2013			
Soetusmaksumus	5 851	115 041	120 892
Akumuleeritud kulum		-30 687	-30 687
Jääkmaksumus	5 851	84 354	90 205

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 301	12 458
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 348	-5 903

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	832	832		
Maksuvõlad	389	389		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 221	1 221		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 167	1 167		
Maksuvõlad	461	461		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 628	1 628		

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Raamatupidamiskulud	1 064	923
Muud	751	436
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 815	1 359

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	685	1 845
Sotsiaalmaksud	226	609
Kokku tööjõukulud	911	2 454
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	1 254	1 254
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 464	2 553
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12	

2012	Ostud
Emaettevõtja	259

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	685	2 081

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2014

Perfekta Rakvere AS (registrikood: 10855286) 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 Rakvere AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Perfekta Rakvere 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 11, 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 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 Rakvere 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 Rakvere AS (registrikood: 10855286) 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)	-19 425
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 117
Kokku	-17 308

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14301	100.00%	Jah

Sidevahendid

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