

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevus on äriühingule kuuluvate ruumide rent, renoveerimine ja edasimüük.

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

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

Juhatuse- ja nõukogu liikmele väljamakstud tasude osas on kajastatud lisas 8.

Peamised finantssuhtarvud	2013	2014
Renditulu	14301	13603
Renditulu kasv/kahanemine	14,79%	-4,89%
Puhaskasum (-kahjum)	2117	-1772
Kasumi kasv/kahanemine	-409,78%	-183,7%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	7,16	6,11
ROA	2,13%	-
ROE	2,16%	-

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2014 – puhaskasum 2013) / puhaskasum 2013 * 100
- Renditulu tõus/langus (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013) / müügitulu 2013 * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	266	1 436	
Nõuded ja ettemaksed	9 402	7 313	2
Kokku käibevara	9 668	8 749	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	87 875	90 205	3
Kokku põhivara	87 875	90 205	
Kokku varad	97 543	98 954	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 582	1 221	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 582	1 221	
Kokku kohustused	1 582	1 221	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	115 041	115 041	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 308	-19 425	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 772	2 117	
Kokku omakapital	95 961	97 733	
Kokku kohustused ja omakapital	97 543	98 954	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	13 603	14 301	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 180	-7 131	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 520	-1 815	6
Tööjõukulud	-3 184	-911	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 330	-2 304	3
Muud ärikulud	-161	-19	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 772	2 121	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 772	2 117	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 772	2 117	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 772	2 121	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 330	2 304	3
Kokku korrigeerimised	2 330	2 304	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 089	-3 514	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	361	-372	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 170	539	
Kokku rahavood	-1 170	539	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 436	897	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 170	539	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	266	1 436	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 772	-1 772
31.12.2014	115 041	-19 080	95 961

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Perfekta Rakvere 2014. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Algsaldode osas on tehtud järgnevad parandused:

Lisarea nimetus	31.12.2013	Muutus	31.12.2013
Rahavood			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 591	-1 923	-3 514
Antud laenu	-1 923	1 923	0
Lisa2			
Laenunõuded	5 730	-5 730	0
Viitlaekumised	0	12	12
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	5 718	5 718

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 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

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

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. 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 finantskohustusi kajastatakse bilansis maksimil kuuluv summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaehteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta

õigust kohustuse tasumist 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 õiglasest 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 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79.

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 tüarettevõtted);
- 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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 295	1 295
Ostjatelt laekumata arved	1 295	1 295
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 718	5 718
Muud nõuded	12	12
Viitlaekumised	12	12
Ettemaksed	288	288
Muud makstud ettemaksed	288	288
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 313	7 313

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
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

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 603	14 301
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 397	7 348

Kinnisvarainvesteering on hinnatud soetusmaksumuses võttes arvesse akumuleeritud kulumit ja võimalikke allahindlusi. Juhtkont leiab, et õiglasest väärtusest 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.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1
Käibemaks	343	388
Üksikisiku tulumaks	128	0
Sotsiaalmaks	211	0
Kohustuslik kogumispension	13	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	695	389

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	447	447	
Võlad töövõtjatele	255	255	
Maksuvõlad	695	695	4
Aruandvale isikule	185	185	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 582	1 582	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	832	832	
Maksuvõlad	389	389	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 221	1 221	

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Raamatupidamiskulud	1 322	1 064
Muud	1 198	751
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 520	1 815

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 392	685
Sotsiaalmaksud	792	226
Kokku tööjõukulud	3 184	911

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	2 254	1 254
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 330	4 464

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 848	685

Arvestatud tasu on koos sotsiaalkindlustusmaksudega.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel pole ettenähtud lahkumishüvitise maksmist.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2014.a. nii nagu ka 2013.a. moodustatud allahindluseid. Tehingud seotud osapoolte vahel on teostatud tingimustel, mis on võrdväärsed sõltumatute osapoolte vahelistes tehingutes esinevate tingimustega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2016

Perfekta Rakvere AS (registrikood: 10855286) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIANA POLOV	Juhatuse liige	04.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Perfekta Rakvere AS aktsionäreile

Oleme auditeerinud Perfekta Rakvere AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 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 Rakvere AS finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Muu asjaolu

Juhime tähelepanu, et ettevõtte 31. detsembril 2013. aastal lõppenud aasta finantsaruandeid auditeeris teine audiitor, kes avaldas modifitseerimata arvamuse nende aruannete kohta 05. mail 2014.. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Vainola

Vandeaudiitori number 444

KV Auditeerimine OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 120

Pärnu mnt 141-39, Tallinn 11314

04.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Perfekta Rakvere AS (registrikood: 10855286) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA VAINOLA	Vandeaudiitor	04.05.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 772
Kokku	-19 080

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13603	100.00%	Jah

Sidevahendid

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