

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** OÜ Perspektiiv Kinnisvara

**registrikood:** 11305797

**tänava/talu nimi,** Laadrevälja tee 23  
**maja ja korteri number:**

**küla:** Vääna-Jõesuu küla

**vald:** Harku vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 76909

**telefon:** +372 55620566

**e-posti aadress:** info@perspektiiv.ee

**veebilehe aadress:** www.perspektiiv.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 6 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Perspektiiv Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on hoone- ja kinnistusesed küttesüsteemide ja soojussõlmede ehitus, hoone- ja kinnistusesed veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemide ehitus. 2017.a. jätkus ettevõtte tegevuse laiendamine, lepingupartneritega suhete loomine. Töötajate arv on stabiilne, suurenes valminud ja töös olevate objektide arv. Kuna ehitustegevuses ei ole näha tõusu, ei ole ettevõtte laiendanud oluliselt oma töötajate arvu, vaid on kasutanud alltöövõttu, samuti ei tehtud laiaulatuslikke kulutusi ega investeeringuid. Juhatuse liikmetele juhatuse liikmete tasu ei makstud. Perspektiiv Kinnisvara OÜ on jätkuvalt maksejõuline ning tegutsev ettevõtte.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 2 484         | 4 967         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 430         | 10 209        |
| Varud                                        | 2 542         | 0             |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>11 456</b> | <b>15 176</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 14 417        | 9 621         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 8 000         | 3 000         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>22 417</b> | <b>12 621</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>33 873</b> | <b>27 797</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 122         | 2 404         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 122</b>  | <b>2 404</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 122</b>  | <b>2 404</b>  |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 566         | 2 556         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 3 000         | 3 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 358         | 13 479        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 20 827        | 6 358         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>32 751</b> | <b>25 393</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>33 873</b> | <b>27 797</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 122 051       | 103 872       |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -58 675       | -46 437       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -10 158       | -13 191       |         |
| Tööjõukulud                                 | -32 303       | -20 978       | 2       |
| Muud ärikulud                               | 0             | -7 287        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>20 915</b> | <b>15 979</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -88           | -9 621        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>20 827</b> | <b>6 358</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>20 827</b> | <b>6 358</b>  |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Perspektiiv Kinnisvara OÜ 2017. 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.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 500 eurot 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehnguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

#### Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

#### Seotud osapooled

2017.a. seotud osapooltega tehinguid ei toimunud

### Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2017          | 2016          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                       | 23 831        | 14 062        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 8 472         | 6 916         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>32 303</b> | <b>20 978</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale   | 3             | 3             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 3             | 3             |

## **Lisa 3 Seotud osapooled**

(eurodes)

2017.a. seotud osapooltega tehinguid ei toimunud

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

**OÜ Perspektiiv Kinnisvara (registrikood: 11305797) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| INGA SILD          | Juhatuse liige     | 02.07.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 358         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 20 827        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>27 185</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| Kasumi                                       |               |

Aruandeaasta kasum jätta tulevaste perioodide võimalike kahjude katteks

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 358         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 20 827        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>27 185</b> |

Jätta kasum tulevaste perioodide võimalike kahjude katteks. Mitte maksta dividende.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                     | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Torustiku, kütte- ja kliimaseadmete paigaldus  | 4322       | 117251          | 96.07%      | Jah            |
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel | 6832       | 4800            | 3.93%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Inga Sild      | 46712015217                         |                   | 1278 EUR (Lihtomand)      |
| Tõnu Sild      | 36409085210                         |                   | 1278 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                |
|-------------------|---------------------|
| Mobiiltelefon     | +372 55620566       |
| E-posti aadress   | info@perspektiiv.ee |
| Veebilehe aadress | www.perspektiiv.ee  |