

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Perfekta Rakvere AS

registrikood: 10855286

tänava nimi: Vabriku tn

maja number: 7

linn: Rakvere

maakond: Lääne-Virumaa

postisihtnumber: 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Perfekta Rakvere AS asutati 10.05.2002.

Põhitegevusalad

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

Realiseerimise netokäive ja kasum

2018. aasta realiseerimise netokäive oli 14 444 eurot ning aruandeaasta kasumiks kujunes 783 eurot.

Personal

Informatsioon juhatuse- ja nõukogu liikmele väljamakstud tasude osas on kajastatud lisas 5.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Tulevikus on kõige mõistlikum Rakvere 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	671	1 917	
Nõuded ja ettemaksed	17 523	15 122	2
Kokku käibevarad	18 194	17 039	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	58 340	60 224	3
Kokku põhivarad	58 340	60 224	
Kokku varad	76 534	77 263	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 007	3 519	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 007	3 519	
Kokku kohustised	2 007	3 519	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	115 041	115 041	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-41 297	-21 173	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	783	-20 124	
Kokku omakapital	74 527	73 744	
Kokku kohustised ja omakapital	76 534	77 263	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	14 444	14 494	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 850	-6 598	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 347	-2 119	
Tööjõukulud	-2 553	-2 740	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 884	-2 129	
Muud ärikulud	-27	-21 032	
Ärikasum (kahjum)	783	-20 124	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	783	-20 124	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	783	-20 124	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande näol on tegu väikeettevõtja lühendatud aruandega, mis koosneb kahest põhiaruandest ning lisadest.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

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.

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 osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, siis on tõenäoline, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei pruugi olla õigustatud.

Amortisatsiooni arvutamisel 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumisele edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis 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.

Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2019. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 1/3 aastal 2018 jaotatud ja maksustatud netodividendidest. Ülejäänud dividendidele rakendub endiselt määr 20/80 väljamakstavalt netosummal.

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 tütarettevõtted);
- 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 093	1 093
Ostjatelt laekumata arved	1 093	1 093
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 132	16 132
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	298	298
Ettemaksed	0	0
Muud makstud ettemaksed	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 523	17 523
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 313	1 313
Ostjatelt laekumata arved	1 313	1 313
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 242	13 242
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Ettemaksed	567	567
Muud makstud ettemaksed	567	567
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 122	15 122

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	5 851	115 041	120 892
Akumuleeritud kulum		-37 624	-37 624
Jääkmaksumus	5 851	77 417	83 268
Amortisatsioonikulu		-2 129	-2 129
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-20 915	-20 915
31.12.2017			
Soetusmaksumus	5 851	94 126	99 977
Akumuleeritud kulum		-39 753	-39 753
Jääkmaksumus	5 851	54 373	60 224
Amortisatsioonikulu		-1 884	-1 884
31.12.2018			
Soetusmaksumus	5 851	94 126	99 977
Akumuleeritud kulum		-41 637	-41 637
Jääkmaksumus	5 851	52 489	58 340

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 444	14 494
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 850	-6 598

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 238	1 238
Võlad töövõtjatele	95	95
Maksuvõlad	490	490
Muud võlad	0	0
Aruandev isik	184	184
Kokku võlad ja ettemaksed	2 007	2 007
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 476	2 476
Võlad töövõtjatele	95	95
Maksuvõlad	442	442
Muud võlad	322	322
Aruandev isik	184	184
Kokku võlad ja ettemaksed	3 519	3 519

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 920	2 060
Sotsiaalmaksud	633	680
Kokku tööjõukulud	2 553	2 740
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	1 534	2 254
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	14 598	10 988

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 553	2 740

Arvestatud tasu on koos sotsiaalkindlustusmaksudega.

Nõuded seotud isikutele on tekkinud seoses teiste seotud ettevõtete eest kohustiste tasumisega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2021

Perfekta Rakvere AS (registrikood: 10855286) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIANA POLOV	Juhatuse liige	06.07.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-41 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)	783
Kokku	-40 514
Katmine	
Kokku	-40 514

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14444	100.00%	Jah

Sidevahendid

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