

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Perfekta Sikupilli AS

registrikood: 10872787

tänavanimi: F. R. Kreutzwaldi tn

maja number: 24

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10147

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 10.06.2002.

Põhitegevusalad

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

Realiseerimise netokäive ja kasum

2019 aasta realiseerimise netokäive oli 15 437 eurot ning aruandeaasta kasumiks kujunes 665 eurot.

Personal

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	778	425	
Nõuded ja ettemaksed	4 420	1 465	
Kokku käibevarad	5 198	1 890	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	171 998	176 073	3
Kokku põhivarad	171 998	176 073	
Kokku varad	177 196	177 963	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 812	32 244	4
Kokku lühiajalised kohustised	30 812	32 244	
Kokku kohustised	30 812	32 244	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	255 647	255 647	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-109 928	-103 247	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	665	-6 681	
Kokku omakapital	146 384	145 719	
Kokku kohustised ja omakapital	177 196	177 963	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	15 437	9 862	
Muud äritulud	95	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 536	-3 617	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 295	-6 925	
Tööjõukulud	-2 349	-1 874	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 075	-4 075	
Muud ärikulud	-612	-52	
Ärikasum (kahjum)	665	-6 681	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	665	-6 681	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	665	-6 681	

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 Toimkonna 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. 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 arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteering on hinnatud soetusmaksumuses võttes arvesse akumulieeritud kulumit ja võimalikke allahindlusi. 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.

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 tasumise 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 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendile 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 netosummalt.

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	132	559
Üksikisiku tulumaks	197	64
Sotsiaalmaks	331	107
Kohustuslik kogumispension	20	7
Intress	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	680	738

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	51 903	203 744	255 647
Akumuleeritud kulum		-75 499	-75 499
Jääkmaksumus	51 903	128 245	180 148
Amortisatsioonikulu		-4 075	-4 075
31.12.2018			
Soetusmaksumus	51 903	203 744	255 647
Akumuleeritud kulum		-79 574	-79 574
Jääkmaksumus	51 903	124 170	176 073
Amortisatsioonikulu		-4 075	-4 075
31.12.2019			
Soetusmaksumus	51 903	203 744	255 647
Akumuleeritud kulum		-83 649	-83 649
Jääkmaksumus	51 903	120 095	171 998

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 437	9 862
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 536	-3 617

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 118	2 118
Võlad töövõtjatele	135	135
Maksuvõlad	680	680
Muud võlad	0	0
Kohustised seotud osapoolte ees	27 879	27 879
Kokku võlad ja ettemaksed	30 812	30 812
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 320	3 320
Võlad töövõtjatele	220	220
Maksuvõlad	738	738
Muud võlad	87	87
Kohustised seotud osapoolte ees	27 879	27 879
Kokku võlad ja ettemaksed	32 244	32 244

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 766	1 409
Sotsiaalmaksud	583	465
Kokku tööjõukulud	2 349	1 874
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

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	13 281	13 281
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	14 598	14 598

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	8 913	3 125

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 349	1 874

Arvestatud tasu on koos sotsiaalkindlustusmaksudega.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.11.2021

Perfekta Sikupilli AS (registrikood: 10872787) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIANA POLOV	Juhatuse liige	18.01.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-109 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	665
Kokku	-109 263

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15437	100.00%	Jah

Sidevahendid

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