

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	8
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Perfekta Rakvere AS asutati 10.05.2002.

Põhitegevusalad

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

Realiseerimise netokäive ja kasum

2019. aasta realiseerimise netokäive oli 14 201 eurot ning aruandeaasta kasumiks kujunes 458 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 209	671	
Nõuded ja ettemaksed	17 197	17 523	2
Kokku käibevarad	20 406	18 194	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	56 456	58 340	3
Kokku põhivarad	56 456	58 340	
Kokku varad	76 862	76 534	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 877	2 007	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 877	2 007	
Kokku kohustised	1 877	2 007	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	115 041	115 041	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-40 514	-41 297	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	458	783	
Kokku omakapital	74 985	74 527	
Kokku kohustised ja omakapital	76 862	76 534	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	14 201	14 444	
Muud äritulud	95	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 400	-5 850	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 729	-3 347	
Tööjõukulud	-2 547	-2 553	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 884	-1 884	
Muud ärikulud	-278	-27	
Ärikasum (kahjum)	458	783	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	458	783	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	458	783	

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 lisas 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 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.

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 maksmisel kuulvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist 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 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 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 065	1 065
Ostjatelt laekumata arved	1 065	1 065
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 132	16 132
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 197	17 197
	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 523	17 523

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-1 884	-1 884
31.12.2019			
Soetusmaksumus	5 851	94 126	99 977
Akumuleeritud kulum		-43 521	-43 521
Jääkmaksumus	5 851	50 605	56 456

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 201	14 444
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 400	-5 850

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	968	968
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	699	699
Aruandev isik	210	210
Kokku võlad ja ettemaksed	1 877	1 877
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 238	1 238
Võlad töövõtjatele	95	95
Maksuvõlad	490	490
Aruandev isik	184	184
Kokku võlad ja ettemaksed	2 007	2 007

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 913	1 920
Sotsiaalmaksud	634	633
Kokku tööjõukulud	2 547	2 553
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
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	1 534	1 534
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	14 598	14 598

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 547	2 553

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 Rakvere AS (registrikood: 10855286) 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)	-40 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)	458
Kokku	-40 056

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14201	100.00%	Jah

Sidevahendid

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