

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 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

2020. aasta realiseerimise netokäive oli 13 947 eurot ning aruandeaasta kasumiks kujunes 2 502 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	474	3 209
Nõuded ja ettemaksed	24 230	17 197
Kokku käibevarad	24 704	20 406
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	54 572	56 456
Kokku põhivarad	54 572	56 456
Kokku varad	79 276	76 862
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 789	1 877
Kokku lühiajalised kohustised	1 789	1 877
Kokku kohustised	1 789	1 877
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	115 041	115 041
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-40 056	-40 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 502	458
Kokku omakapital	77 487	74 985
Kokku kohustised ja omakapital	79 276	76 862

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	13 947	14 201
Muud äritulud	0	95
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 005	-7 400
Mitmesugused tegevuskulud	-1 152	-1 729
Tööjõukulud	-1 320	-2 547
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 884	-1 884
Muud ärikulud	-84	-278
Ärikasum (kahjum)	2 502	458
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 502	458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 502	458

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 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 898	1 898
Ostjatelt laekumata arved	1 898	1 898
Nõuded seotud osapoolte vastu	22 332	22 332
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 230	24 230
	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 197	17 197

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	93	89
Üksikisiku tulumaks	37	219
Sotsiaalmaks	63	368
Kohustuslik kogumispension	4	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	197	699

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-1 884	-1 884
31.12.2020			
Soetusmaksumus	5 851	94 126	99 977
Akumuleeritud kulum		-45 405	-45 405
Jääkmaksumus	5 851	48 721	54 572

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 947	14 201
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 005	-7 400

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 382	1 382
Maksuvõlad	197	197
Aruandev isik	210	210
Kokku võlad ja ettemaksed	1 789	1 789
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	968	968
Maksuvõlad	699	699
Aruandev isik	210	210
Kokku võlad ja ettemaksed	1 877	1 877

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	992	1 913
Sotsiaalmaksud	328	634
Kokku tööjõukulud	1 320	2 547
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 320	2 547

Arvestatud tasu on koos sotsiaalkindlustusmaksudega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.12.2023

Perfekta Rakvere AS (registrikood: 10855286) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIANA POLOV	Juhatuse liige	28.12.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-40 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 502
Kokku	-37 554

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13947	100.00%	Jah

Sidevahendid

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