

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Perfekta Sikupilli AS

registrikood: 10872787

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 10.06.2002.

Põhitegevusalad

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

Realiseerimise netokäive ja kasum

2023 aasta realiseerimise netokäive oli 12 256 eurot ning aruandeaasta kasumiks kujunes 2 332 eurot.

Personal

Informatsioon juhatuse- ja nõukogu liikmele väljamakstud tasude osas on kajastatud lisas 6.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	460	856	
Nõuded ja ettemaksed	20 309	13 253	2
Kokku käibevarad	20 769	14 109	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	155 699	159 774	4
Kokku põhivarad	155 699	159 774	
Kokku varad	176 468	173 883	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 782	31 529	5
Kokku lühiajalised kohustised	31 782	31 529	
Kokku kohustised	31 782	31 529	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	255 647	255 647	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-113 293	-114 046	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 332	753	
Kokku omakapital	144 686	142 354	
Kokku kohustised ja omakapital	176 468	173 883	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	12 256	14 277	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 002	-5 410	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 755	-2 659	
Tööjõukulud	0	-1 153	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 075	-4 075	
Muud ärikulud	-92	-227	
Ärikasum (kahjum)	2 332	753	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 332	753	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 332	753	

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 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. 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 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 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2021. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 1/3 aastal 2019 ja 2020 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 tütaretevõtted);
- 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 025	20 025
Ostjatelt laekumata arved	20 025	20 025
Aruandev isik	284	284
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 309	20 309
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 969	12 969
Ostjatelt laekumata arved	12 969	12 969
Aruandev isik	284	284
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 253	13 253

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	244	134
Üksikisiku tulumaks	0	19
Sotsiaalmaks	0	31
Kohustuslik kogumispension	0	2
Intress	26	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	270	186

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	51 903	203 744	255 647
Akumuleeritud kulum		-91 798	-91 798
Jääkmaksumus	51 903	111 946	163 849
Amortisatsioonikulu		-4 075	-4 075
Muud muutused		0	0
31.12.2022			
Soetusmaksumus	51 903	203 744	255 647
Akumuleeritud kulum		-95 873	-95 873
Jääkmaksumus	51 903	107 871	159 774
Amortisatsioonikulu		-4 075	-4 075
31.12.2023			
Soetusmaksumus	51 903	203 744	255 647
Akumuleeritud kulum		-99 948	-99 948
Jääkmaksumus	51 903	103 796	155 699

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 256	14 277
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 002	-5 410

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 754	1 754
Võlad seotud osapooltele	29 758	29 758
Maksuvõlad	270	270
Kokku võlad ja ettemaksed	31 782	31 782
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 485	1 485
Võlad seotud osapooltele	29 858	29 858
Maksuvõlad	186	186
Kokku võlad ja ettemaksed	31 529	31 529

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	867
Sotsiaalmaksud	0	286
Kokku tööjõukulud	0	1 153
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	19 744	12 225
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 744	12 225
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	11 190	11 290
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 568	18 568
Kokku võlad ja ettemaksed	29 758	29 858

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	6 266	5 925
Kokku müüdnud	6 266	5 925

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	1 153

Arvestatud tasu on koos sotsiaalkindlustusmaksudega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.02.2025

Perfekta Sikupilli AS (registrikood: 10872787) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIANA POLOV	Juhatuse liige	09.02.2025

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-113 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 332
Kokku	-110 961

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	12256	100.00%	Jah