

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Perfekta Rakvere AS**registrikood: 10855286**

tänava/talu nimi, Vabriku 7
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rakvere linn

valid:

postisihnumber: 44306

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon: +372 6421 570

faks:

e-posti aadress: polov@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Oleme jätkanud endist tegevust-oma ruumide väljaüürimist ja kinnistu omamist. Äriühingule kuulub kinnistu, millel seisev hoone on ehitatud 35 aastat tagasi. Hoone on rekonstrueerimata.

Äriühing on jätkanud oma ruumide väljaüürimistkahele olemasolevale üürikule. Väljaüüritava pinna suurus pole muutunud.

Garantiisid ja potentsiaalseid kohustusi võetud pole.

Enamus hoonest on halvas seisus kuid vabu vahendeid selle remontimiseks pole ning laenu võtmiseks pole piisavaid eeldusi. Väljaüüritud pind on heas seisus. Vabu kuid väljaüürimiseks sobivaid uusi ruume praktiliselt pole nende mitterahuldava seisu tõttu.

Garantiisid ja potentsiaalseid kohustusi võetud pole.

Lähiaastail on kavas kinnistu müüa.

Töötajad puuduvad. Juhatus liikmele ja ühele nõukogu liikmele on väljamakstud ühekordsed tasud nendel kuudel, millal nad tegelesid äriühingu erakorraliste asjadega ja probleemide lahendamisega.

Peamised finantssuhtarvud	2010	2009
Renditulu	151278	87910
Käibe kasv	72,08%	0,00%
Puhaskasum (-kahjum)	-39677	-28218
Kasumi kasv	72,08%	0,09%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,93%	1,29%
ROA	-2,58%	-1,80%
ROE	-2,61%	-1,81%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2010 - \text{puhaskasum } 2009) / \text{puhaskasum } 2009 * 100$
- Renditulu langus (%) = $(\text{müügitulu } 2010 - \text{müügitulu } 2009) / \text{müügitulu } 2009 * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatuse liikmena olen vastutav käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitan, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne, mis on esitatud kajastab õigesti ja õiglaselt AS Perfekta Rakvere finantsseisundit 31.12.2010, majandustulemust ja rahavoogusid perioodil 01.01.2010-31.12.2010;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Perfekta Rakvere on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 040	2 838	
Nõuded ja ettemaksed	9 729	7 542	2,3
Kokku käibevara	18 769	10 380	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 519 555	1 555 555	4
Kokku põhivara	1 519 555	1 555 555	
Kokku varad	1 538 324	1 565 935	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	20 106	8 040	3,5
Kokku pikaajalised kohustused	20 106	8 040	
Kokku kohustused	20 106	8 040	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	1 800 000	1 800 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-242 105	-213 887	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 677	-28 218	
Kokku omakapital	1 518 218	1 557 895	
Kokku kohustused ja omakapital	1 538 324	1 565 935	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	151 278	87 910	
Mitmesugused tegevuskulud	-112 153	-36 925	6
Tööjõukulud	-42 650	-42 851	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-36 000	-36 000	
Muud ärikulud	-181		
Ärikasum (-kahjum)	-39 706	-27 866	
Finantstulud ja -kulud	29	-352	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-39 677	-28 218	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 677	-28 218	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-39 706	-27 866
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	36 000	36 000
Kokku korrigeerimised	36 000	36 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 187	-4 279
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 066	-2 691
Laekunud intressid	29	
Makstud intressid		-353
Kokku rahavood äritegevusest	6 202	811
Kokku rahavood	6 202	811
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 838	2 027
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 202	811
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 040	2 838

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	1 800 000	-213 887	1 586 113
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	-28 218	-28 218
31.12.2009	1 800 000	-242 105	1 557 895
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-39 677	-39 677
31.12.2010	1 800 000	-281 782	1 518 218

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Perfekta Rakvere 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. AS Perfekta Rakvere kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, mille puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kinnisvara- investeeringute amortisatsiooninorm on sõltuvalt kasulikust elueast 2-5%. Maad ei amortiseerita.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	0	6 592
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 955	950
Muud nõuded	6 318	
Ettemaksed	456	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	9 729	7 542

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 072		0	734
Üksikisiku tulumaks		2 389	0	824
Sotsiaalmaks		3 777	0	1 295
Kohustuslik kogumispension		65	0	0
Ettemaksukonto jääk	1 883		950	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 955	6 231	950	2 853

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	91 555	1 800 000	1 891 555
Akumuleeritud kulum		-300 000	-300 000
Jääkmaksumus	91 555	1 500 000	1 591 555
Amortisatsioonikulu	0	-36 000	-36 000
31.12.2009			
Soetusmaksumus	91 555	1 800 000	1 891 555
Akumuleeritud kulum	0	-336 000	-336 000
Jääkmaksumus	91 555	1 464 000	1 555 555
Amortisatsioonikulu		-36 000	-36 000
31.12.2010			
Soetusmaksumus	91 555	1 800 000	1 891 555
Akumuleeritud kulum	0	-372 000	-372 000
Jääkmaksumus	91 555	1 428 000	1 519 555

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	151 278	87 910
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-75 082	-12 831

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	13 875	2 087
Võlad töövõtjatele	0	3 100
Maksuvõlad	6 231	2 853
Kokku võlad ja ettemaksed	20 106	8 040

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	73 300	
Elektrienergia	73 300	
Raamatupidamiskulud	11 000	18 975
Halduskulud	1 782	12 831
Muud	26 071	5 119
Kokku mitmesugused tegevuskulud	112 153	36 925

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	32 066	32 219
Sotsiaalmaksud	10 584	10 632
Kokku tööjõukulud	42 650	42 851
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010
	Nõuded
Emaettevõtja	6 318

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	32 066	32 219

Aruande digitaalallkirjad

Perfekta Rakvere AS (registrikood: 10855286) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIANA POLOV	Juhatuse liige	29.03.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Perfekta Rakvere AS osanikele

Oleme auditeerinud Perfekta Rakvere AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 11 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Perfekta Rakvere AS finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Asta Vihvelin

Vandeaudiitori number 455

Levon Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 68

Pärnu mnt. 141, pk.5, 11314 Tallinn

29.03.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Perfekta Rakvere AS (registrikood: 10855286) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASTA VIHVELIN	Vandeaudiitor	29.03.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-242 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 677
Kokku	-281 782

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	151278	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6421570
Faks	+372 6421570
Mobiiltelefon	+372 50 57 633
E-posti aadress	polov@hot.ee