

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Perfekta Eesti Aktsiaselts

registrikood: 10097911

tänav ja maja number: Kreutzwaldi 24

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10147

telefon: +372 5057633

e-posti aadress: perfekta.eesti@mail.ee, polov@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 10 Tööjõukulud	15
Lisa 11 Muud ärikulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Lisa 13 Konsolideerimata bilanss	17
Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne	17
Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	18
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

2014.a. aastal Perfekta Eesti AS kontserni käive oli kokku 47,9 tuhat eurot, netokäibest 100% moodustasid oma ruumide väljaüürimine ja kommunaalteenuste vahendamisega seotud tegevused ning kinnisvara müük.

Aasta jooksul on Kreutzwaldi 24 üüripindade vakantsus oluliselt vähenenud. Toimunud on kaks kinnisvara müügitehingut.

Kontsern jätkab äriühingule kuuluvate ruumide müümist ning uute äriprojektide otsinguid Eestis ja teistes riikides.

Suhtarvud	2013	2014
Majandusaasta puhaskasum	37 859	267 282
Kasumi muutus	-59,53%	605,99%
Renditulu	66 590	47 913
Renditulu kasv/kahanemine	-1,05%	-28,05%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	170,87	295,71
ROA (%)	1,09%	7,16%
ROE (%)	1,10%	7,18%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2014 – puhaskasum 2013) / puhaskasum 2013 * 100

Renditulu kasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013) / müügitulu 2013 * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	279 778	7 307	
Nõuded ja ettemaksed	2 860 374	2 778 708	2
Kokku käibevara	3 140 152	2 786 015	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	32 443	4
Kinnisvarainvesteeringud	594 881	655 125	6
Kokku põhivara	594 881	687 568	
Kokku varad	3 735 033	3 473 583	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 619	16 305	7
Kokku lühiajalised kohustused	10 619	16 305	
Kokku kohustused	10 619	16 305	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	51 129	51 129	
Kohustuslik reservkapital	5 262	5 262	
Muud reservid	0	399	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 400 741	3 362 629	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 282	37 859	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 724 414	3 457 278	
Kokku omakapital	3 724 414	3 457 278	
Kokku kohustused ja omakapital	3 735 033	3 473 583	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	47 913	66 590	8
Muud äritulud	283 743	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-82 262	-22 137	
Mitmesugused tegevuskulud	-38 433	-77 877	9
Tööjõukulud	-23 337	-18 049	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 188	-9 573	
Muud ärikulud	-319	-256	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	169 117	-61 302	
Muud finantstulud ja -kulud	98 165	99 161	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	267 282	37 859	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 282	37 859	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	267 282	37 859	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	169 117	-61 302	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 188	9 573	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-282 943	0	
Muud korrigeerimised	-399	288	
Kokku korrigeerimised	-265 154	9 861	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	42 421	50 141	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 245	-46 905	
Laekunud intressid	14	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-58 847	-48 205	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	325 000	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	31 313	0	
Antud laenud	-35 200	0	
Antud laenude tagasimaksed	10 000	0	
Laekunud intressid	205	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	331 318	0	
Kokku rahavood	272 471	-48 205	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 307	55 512	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	272 471	-48 205	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	279 778	7 307	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	51 129	5 518	399	3 362 629	3 419 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)				37 859	37 859
Muutused reservides		-256			-256
31.12.2013	51 129	5 262	399	3 400 488	3 457 278
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	51 129	5 262	399	3 400 488	3 457 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)				267 282	267 282
Muutused reservides			-399		-399
Muud muutused omakapitalis				253	253
31.12.2014	51 129	5 262	0	3 668 023	3 724 414

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

AS Perfekta Eesti 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Perfekta Eesti kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad Perfekta Eesti AS (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Perfekta Haldus OÜ, Perfekta Sikupilli AS ja Perfekta Rakvere AS (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Perfekta Eesti AS konsolideerimata aruanded on esitatud lisades 12-15.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Lisarea nimetus	31.12.2013	Muutus	31.12.2013
Konsolideeritud rahavood			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-46 925	97 066	50 141
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-48 712	1 807	-46 905
Muud korrigeerimised	0	288	288
Laekunud intressid	99 161	-99 161	0
Lisa 11. Seotud osapooled			
Emaettevõtja Ostud	0	33 000	33 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad Ostud	0	12 410	12 410
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad Antud laenude tagasimaksed	0	6 850	6 850
Lisa 14 Konsolideerimata rahavoogude aruanne			

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-44 538	99 027	54 489
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-48 932	-150	-49 082
Saadud laenude tagasimaksed	-150	150	0
Laekunud intressid	99 135	-99 135	0
Konsolideeritud bilanss			
Kohustuslik reservkapital	5 518	-256	5 262
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 362 373	256	3 362 629
Konsolideerimata kasumiaruanne			
Muud ärikulud	-192	108	-84

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Kontserni kuuluvate ettevõtete arvestusvaluutadeks on nende ettevõtete äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Emaettevõtte ja Eestis registreeritud tütar-ettevõtete arvestusvaluuta on euro. Konsolideeritud aruanded on koostatud eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja –kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütar-ettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Tütar-ettevõtteid

Tütar-ettevõtteid kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata aruannetes soetusmaksumuse meetodil, mille kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kontserni kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 79 ja alates 1.01.2015 20/80 väljamakstavalt netosummal.

Seotud osapooled

Kontserni seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- 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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 644	9 644	
Ostjatelt laekumata arved	9 644	9 644	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 372	1 372	3
Muud nõuded	2 768 994	2 768 994	
Laenunõuded	2 500 878	2 500 878	
Intressinõuded	268 116	268 116	
Ettemaksed	6 206	6 206	
Tulevaste perioodide kulud	2 238	2 238	
Muud makstud ettemaksed	3 968	3 968	
Muud lühiajalised nõuded	74 158	74 158	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 860 374	2 860 374	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 004	6 004	
Ostjatelt laekumata arved	6 004	6 004	
Muud nõuded	2 771 780	2 771 780	
Laenunõuded	2 475 678	2 475 678	
Intressinõuded	216 230	216 230	
Viitlaekumised	79 872	79 872	
Ettemaksed	924	924	
Tulevaste perioodide kulud	119	119	
Muud makstud ettemaksed	805	805	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 778 708	2 778 708	

Laenud on antud seotud isikutele määramata tähtajaks eurodes intressimääraga 4% aastas.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		68		20
Käibemaks	1 372	1 103	0	1 108
Üksikisiku tulumaks		413		184
Sotsiaalmaks		890		660
Kohustuslik kogumispension		23		0
Töötuskindlustusmaksed		20		30
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0		7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 372	2 517	0	2 009

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Fondiosakud	Kokku	
31.12.2012	32 443		32 443
31.12.2013	32 443		32 443
	Fondiosakud	Kokku	
31.12.2013	32 443		32 443
Müük müügihinnas või lunastamine	-32 044		-32 044
Muud	-399		-399
31.12.2014	0		0

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10855286	Perfekta Rakvere AS	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
10872787	Perfekta Sikupilli AS	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
10847648	Perfekta Haldus OÜ	Eesti	Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014
Perfekta Rakvere AS	115 040	115 040
Perfekta Sikupilli AS	255 647	255 647
Perfekta Haldus OÜ	2 556	2 556
Kokku	373 243	373 243

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	71 418	719 502	790 920
Akumuleeritud kulum		-126 223	-126 223
Jääkmaksumus	71 418	593 279	664 697
Amortisatsioonikulu		-9 572	-9 572
31.12.2013			
Soetusmaksumus	71 418	593 279	664 697
Akumuleeritud kulum		-9 572	-9 572
Jääkmaksumus	71 418	583 707	655 125
Müügid		-43 338	-43 338
Amortisatsioonikulu		-18 188	-18 188
Muud muutused		1 282	1 282
31.12.2014			
Soetusmaksumus	71 418	593 279	664 697
Akumuleeritud kulum		-69 816	-69 816
Jääkmaksumus	71 418	523 463	594 881

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	47 913	66 590
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	82 262	86 419

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 569	4 569	
Võlad töövõtjatele	1 510	1 510	
Maksuvõlad	2 517	2 517	3
Muud võlad	879	879	
Saadud ettemaksed	1 144	1 144	
Tulevaste perioodide tulud	1 144	1 144	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 619	10 619	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 051	12 051	
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000	
Maksuvõlad	2 009	2 009	3
Saadud ettemaksed	1 245	1 245	
Tulevaste perioodide tulud	1 144	1 144	
Muud saadud ettemaksed	101	101	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 305	16 305	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	47 913	66 590
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	47 913	66 590
Kokku müügitulu	47 913	66 590
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	47 913	66 590
Kokku müügitulu	47 913	66 590

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Raamatupidamisteenus	4 086	4 620
Autokulud	3 848	2 226
konsultatsioonikulud	7 276	47 184
Muud	23 223	23 847
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 433	77 877

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	16 885	13 498
Sotsiaalmaksud	6 452	4 551
Kokku tööjõukulud	23 337	18 049
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	34	243
Muud	285	13
Kokku muud ärikulud	319	256

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	PERFEKTA Dienstleistungen GmbH
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Saksamaa

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	1 922 249	1 885 254
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	916 894	876 804

2014	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	33 000		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 785	35 200	10 000

2013	Ostud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	33 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 410	6 850

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	15 765	1 858

Arvestatud tasu on koos sotsiaalkindlustusmaksudeta.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel pole ettenähtud lahkumishüvitise maksmist.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2014.a. nii nagu ka 2013.a. moodustatud allahindluseid. Tehingud seotud osapoolte vahel on teostatud tingimustel, mis on võrdväärsed sõltumatute osapoolte vahelistes tehingutes esinevate tingimustega.

Lisa 13 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	278 840	2 318
Nõuded ja ettemaksed	2 852 610	2 770 371
Kokku käibevara	3 131 450	2 772 689
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	373 244	405 687
Kinnisvarainvesteeringud	314 633	368 473
Kokku põhivara	687 877	774 160
Kokku varad	3 819 327	3 546 849
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	10 447	17 066
Kokku lühiajalised kohustused	10 447	17 066
Kokku kohustused	10 447	17 066
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	51 129	51 129
Kohustuslik reservkapital	5 262	5 262
Muud reservid	0	399
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 472 993	3 434 177
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279 496	38 816
Kokku omakapital	3 808 880	3 529 783
Kokku kohustused ja omakapital	3 819 327	3 546 849

Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	23 521	41 515
Muud äritulud	283 743	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-68 965	-22 137
Mitmesugused tegevuskulud	-26 873	-60 120
Tööjõukulud	-17 990	-16 191
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 783	-3 194
Muud ärikulud	-67	-84
Kokku äriksam (-kahjum)	181 586	-60 211
Muud finantstulud ja -kulud	97 910	99 027
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	279 496	38 816
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279 496	38 816

Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	181 586	-60 211
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 783	3 194
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-282 943	0
Muud korrigeerimised	-399	0
Kokku korrigeerimised	-271 559	3 194
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	41 987	54 489
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 619	-49 082
Laekunud intressid	14	0
Kokku rahavood äritegevusest	-54 591	-51 610
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	325 000	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	31 313	0
Antud laenud	-35 200	0
Antud laenude tagasimaksed	10 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	331 113	0
Kokku rahavood	276 522	-51 610
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 318	53 928
Raha ja raha ekvivalentide muutus	276 522	-51 610
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	278 840	2 318

Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2012	51 129	5 262	399	3 434 177	3 490 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)				38 816	38 816
31.12.2013	51 129	5 262	399	3 472 993	3 529 783
Aruandeaasta kasum (kahjum)				279 496	279 496
Muutused reservides			-399		-399
31.12.2014	51 129	5 262	0	3 752 489	3 808 880

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

21.06.2016 on sõlmitud ühinemisleping Perfekta Eesti Aktsiaselts (registrikood 10097911) ja Perfekta Haldus OÜ (registrikood: 10847648), asukoht: F. R. Kreutzwaldi tn 24, Tallinn 10147; Perfekta Rakvere AS (registrikood: 10855286), asukoht: Vabriku 7, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, 44306; Perfekta Sikupilli AS (registrikood: 10872787), asukoht: Katusepapi 1, Tallinna linn, Harju maakond, 11412 vahel. Ühinemise tulemusena ühendab Perfekta Eesti Aktsiaselts (ühendav ühing) endaga Perfekta Haldus OÜ (ühendatav ühing), Perfekta Rakvere AS-i (ühendatav ühing) ja Perfekta Sikupilli AS-i (ühendatav ühing) ning ühendatavad ühingu lõppevad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2016

Perfekta Eesti Aktsiaselts (registrikood: 10097911) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORIS POLOV	Juhatuse liige	24.08.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Perfekta Eesti Aktsiaselts aktsionäridele

Oleme auditeerinud Perfekta Eesti Aktsiaselts konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud 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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud 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 arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Perfekta Eesti Aktsiaselts finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Muu asjaolu

Ettevõtte 31. detsembril 2013. aastal lõppenud aasta finantsaruandeid auditeeris teine audiitor, kes avaldas modifitseerimata arvamuse nende aruannete kohta 05.05.2014.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Vainola

Vandeaudiitori number 444

KV Auditeerimine OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 120

Pärnu mnt 141-39, Tallinn 11314

24.08.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Perfekta Eesti Aktsiaselts (registrikood: 10097911) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA VAINOLA	Vandeaudiitor	24.08.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 400 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 282
Kokku	3 668 023
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Kokku	200 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 400 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 282
Kokku	3 668 023
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Kokku	200 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23521	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5057633
E-posti aadress	polov@hotmail.ee
E-posti aadress	perfekta.eesti@mail.ee