

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Perfekta Eesti Aktsiaselts

registrikood: 10097911

tänavanimi ja maja number: F. R. Kreutzwaldi tn 24

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10147

telefon: +372 5057633

e-posti aadress: 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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	16
Lisa 13 Konsolideerimata bilanss	16
Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne	17
Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

2015.a. aastal Perfekta Eesti AS kontserni käive oli kokku 29,4 tuhat eurot, netokäibest 100% moodustasid oma ruumide väljaüürimine ja kommunaalteenuste vahendamisega seotud tegevused.

Aasta jooksul on Kreutzwaldi 24 üüripindade vakantsus oluliselt vähenenud. Toimunud on kinnisvara müügitehing ja ostutehing.

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

Peamised finantssuhtarvud		
Peamised finantssuhtarvud	2015	2014
Müügitulu	29,489	47,913
Käibe kasv /kahanemine %	-38%	-28%
Puhaskasum/kahjum	-42,209	267,282
Kasumi kasv %	-116%	606%
Käibe puhasrentaablus %	-	558%
Käibevara	2,602,820	3,140,152
Lühiajalised kohustused	53,339	10,619
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	48.80	295.71
Varad	3,535,544	3,735,033
ROA %	-	7%
Omakapital	3,482,205	3,724,414
ROE %	-	7%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Käibe kasv (%) = (müügitulu 2015 – müügitulu 2014)/müügitulu 2014* 100		
Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2015 – puhaskasum 2014)/puhaskasum 2014 * 100		
Käibe puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused		
ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100		
ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	258 327	279 778	
Nõuded ja ettemaksed	2 344 493	2 860 374	2
Kokku käibevara	2 602 820	3 140 152	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	932 724	594 881	5
Kokku põhivara	932 724	594 881	
Kokku varad	3 535 544	3 735 033	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	53 339	10 619	6
Kokku lühiajalised kohustused	53 339	10 619	
Kokku kohustused	53 339	10 619	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	51 129	51 129	
Kohustuslik reservkapital	5 262	5 262	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 468 023	3 400 741	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 209	267 282	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 482 205	3 724 414	
Kokku omakapital	3 482 205	3 724 414	
Kokku kohustused ja omakapital	3 535 544	3 735 033	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	29 489	47 913	8
Muud äritulud	58 693	283 743	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 698	-82 262	
Mitmesugused tegevuskulud	-55 050	-38 433	9
Tööjõukulud	-17 150	-23 337	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 785	-18 188	
Muud ärikulud	-2 920	-319	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-44 421	169 117	
Muud finantstulud ja -kulud	52 212	98 165	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 791	267 282	
Tulumaks	-50 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 209	267 282	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-42 209	267 282	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-44 421	169 117	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 785	18 188	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-53 629	-282 943	
Muud korrigeerimised	0	-399	
Kokku korrigeerimised	-40 844	-265 154	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 331	42 421	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	36 726	-5 245	
Laekunud intressid	26	14	
Kokku rahavood äritegevusest	-44 182	-58 847	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	325 000	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	61 000	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	31 313	
Antud laenud	0	-35 200	
Antud laenude tagasimaksed	0	10 000	
Laekunud intressid	0	205	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	61 000	331 318	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-30 615	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-7 654	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-38 269	0	
Kokku rahavood	-21 451	272 471	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	279 778	7 307	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 451	272 471	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	258 327	279 778	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	51 129	5 262		3 668 023	3 724 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-42 209	-42 209
Makstud dividendid				-200 000	-200 000
31.12.2015	51 129	5 262	0	3 425 814	3 482 205

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

AS Perfekta Eesti 2015. aasta konsolideeritud 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 konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 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 13-16.

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 tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro. Konsolideeritud aruanded on koostatud eurodes.

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Konsolideerimise põhimõtted

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

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteid 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 laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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 edasiulatuvalt.

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 õiglasel väärtuses (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 õiglasel väärtuses, 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 ja alates 01.01.2015 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 223	7 223	
Ostjatelt laekumata arved	7 223	7 223	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 825	1 825	3
Muud nõuded	2 330 942	2 330 942	
Laenunõuded	2 073 027	2 073 027	
Intressinõuded	257 915	257 915	
Ettemaksed	1 918	1 918	
Tulevaste perioodide kulud	97	97	
Muud makstud ettemaksed	1 821	1 821	
Muud lühiajalised nõuded	2 585	2 585	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 344 493	2 344 493	

	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	
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	

Laenud on antud seotud isikutele määramata tähtajaks eurodes intressimääraga 2% aastas.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		42 506		68
Käibemaks	1 825	341	1 372	1 103
Üksikisiku tulumaks		266		413
Erisoodustuse tulumaks		228		0
Sotsiaalmaks		660		890
Kohustuslik kogumispension		0		23
Töötuskindlustusmaksed		24		20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 825	44 025	1 372	2 517

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
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	31.12.2014	31.12.2015
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 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	71 418	719 502	790 920
Akumuleeritud kulum		-135 795	-135 795
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	655 433	726 851
Akumuleeritud kulum		-131 970	-131 970
Jääkmaksumus	71 418	523 463	594 881
Ostud ja parendused	358 000		358 000
Müügid	-1 235	-6 137	-7 372
Amortisatsioonikulu		-12 785	-12 785
31.12.2015			
Soetusmaksumus	428 183	646 788	1 074 971
Akumuleeritud kulum		-142 247	-142 247
Jääkmaksumus	428 183	504 541	932 724

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	29 489	47 913
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	44 698	82 262

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 130	8 130	
Võlad töövõtjatele	821	821	
Maksuvõlad	44 025	44 025	3
Muud võlad	183	183	
Saadud ettemaksed	180	180	
Tulevaste perioodide tulud	180	180	
Kokku võlad ja ettemaksed	53 339	53 339	
	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	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 740 651	2 897 738
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	685 163	770 285
Kokku tingimuslikud kohustused	3 425 814	3 668 023

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 moodustas 3425814 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2016. a kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2015.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 489	47 913
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 489	47 913
Kokku müügitulu	29 489	47 913
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	29 489	47 913
Kokku müügitulu	29 489	47 913

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Raamatupidamisteenus	5 288	4 086
Autokulud	4 864	3 848
Konsultatsioonikulud	33 118	7 276
Muud	11 780	23 223
Kokku mitmesugused tegevuskulud	55 050	38 433

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	12 823	16 885
Sotsiaalmaksud	4 327	6 452
Kokku tööjõukulud	17 150	23 337
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Matthias Kühn Vermögensverwaltungsgesellschaft GmbH
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Saksamaa

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	1 424 206	1 922 249
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	908 144	916 894

2015	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	33 000	32 956	498 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	358 000	19 229	

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	33 000	69 996		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 785	29 031	35 200	10 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	17 150	15 765

Arvestatud tasu koosneb palgakulust summas 12823,00 eur ja sotsiaalmaksukulust 4327,00 eur kogusummas 17150,00 eur. Kulude jaotus järgnevalt:

Perfekta Eesti- Palgakulu 12000,00 eur ja sotsiaalmaksukulu 4056,00 eur.

Perfekta Sikupilli- Palgakulu 96,00 eur ja sotsiaalmaksukulu 31,00 eur.

Perfekta Rakvere- Palgakulu 727,00 eur ja sotsiaalmaksukulu 240,00 eur.

Emaettevõtte (Matthias Kühn Vermögensverwaltungsgesellschaft GmbH)- Ostetud on teenuseid summas 33000,00 eur, mis otsustati tasaarveldada emettevõtte intressinõudega. Intressitulu arvestati aastal 2015 kokku 32956,00 eur. Välja kuulutatud dividendidega tasaarveldati ka emettevõtte põhilaenu summas 140000,00 eur ja tasaarveldus otsustati teha ka ostuarvega summas 358000,00 eur.

Osteti maa summas 358000,00 eur.

Ecoforce OÜ- intressitulu arvestati aastal 2015 kokku 19229,00 eur.

Lisa 12 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 ühinged lõppevad.

Lisa 13 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	257 448	278 840
Nõuded ja ettemaksed	2 337 082	2 852 610
Kokku käibevara	2 594 530	3 131 450
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	373 244	373 244
Kinnisvarainvesteeringud	658 857	314 633
Kokku põhivara	1 032 101	687 877
Kokku varad	3 626 631	3 819 327
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	52 714	10 447
Kokku lühiajalised kohustused	52 714	10 447
Kokku kohustused	52 714	10 447
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	51 129	51 129
Kohustuslik reservkapital	5 262	5 262
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 552 489	3 472 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 963	279 496
Kokku omakapital	3 573 917	3 808 880
Kokku kohustused ja omakapital	3 626 631	3 819 327

Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	7 269	23 521
Muud äritulud	58 693	283 743
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 214	-68 965
Mitmesugused tegevuskulud	-50 484	-26 873
Tööjõukulud	-16 056	-17 990
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 406	-11 783
Muud ärikulud	-1 977	-67
Kokku ärikasum (-kahjum)	-37 175	181 586
Muud finantstulud ja -kulud	52 212	97 910
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 037	279 496
Tulumaks	-50 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 963	279 496

Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-37 175	181 586
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 406	11 783
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-53 629	-282 943
Muud korrigeerimised	0	-399
Kokku korrigeerimised	-47 223	-271 559
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 328	41 987
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	32 921	-6 619
Laekunud intressid	26	14
Kokku rahavood äritegevusest	-44 123	-54 591
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	325 000
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	61 000	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	31 313
Antud laenud	0	-35 200
Antud laenude tagasimaksed	0	10 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	61 000	331 113
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-30 615	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-7 654	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-38 269	0
Kokku rahavood	-21 392	276 522
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	278 840	2 318
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 392	276 522
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	257 448	278 840

Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-373 244	-373 244
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				295 101	295 101
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	51 129	5 262		3 674 346	3 730 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-34 963	-34 963
Makstud dividendid				-200 000	-200 000
31.12.2015	51 129	5 262		3 517 526	3 573 917
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-373 244	-373 244
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				281 532	281 532
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	51 129	5 262		3 425 814	3 482 205

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.10.2017

Perfekta Eesti Aktsiaselts (registrikood: 10097911) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORIS POLOV	Juhatuse liige	12.10.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Perfekta Eesti Aktsiaselts aktsionäridele

Oleme auditeerinud Perfekta Eesti Aktsiaselts konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 vandeauditor 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 olulistes osades õiglaselt Perfekta Eesti Aktsiaselts finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Krista Vainola

Vandeaudiitori number 444
Audiitorkontroll OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 274
Pärnu mnt 141-39, Tallinn 11314
12.10.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Perfekta Eesti Aktsiaselts (registrikood: 10097911) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA VAINOLA	Vandeaudiitor	12.10.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 468 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 209
Kokku	3 425 814

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 468 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 209
Kokku	3 425 814

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7269	100.00%	Jah

Sidevahendid

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