

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Perfekta Eesti Aktsiaselts

registrikood: 10097911

tänavanimi: F. R. Kreutzwaldi tn

maja number: 24

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10147

telefon: +372 5057633

e-posti aadress: polov@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 8 Müügitulu	15
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 10 Tööjõukulud	15
Lisa 11 Seotud osapooled	15
Lisa 12 Konsolideerimata bilanss	17
Lisa 13 Konsolideerimata kasumiaruanne	17
Lisa 14 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Lisa 15 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19
Lisa 16 Tegevuse jätkuvus	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Perfekta Eesti AS asutati 03.09.1996. Perfekta Eesti AS põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Perfekta Eesti AS koos oma kolme tütarettevõttega: Perfekta Rakvere AS, Perfekta Sikupilli AS ja Perfekta Haldus OÜ moodustavad kontserni.

Perfekta Rakvere AS põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine.

Perfekta Sikupilli AS põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine.

Perfekta Haldus OÜ põhitegevusalaks on sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent.

2016. aastal soetati kontserni kinnisvara ja maad kogusummas 114 083,33 eurot.

2016.a. aastal kontserni käive oli kokku 39,8 tuhat eurot, netokäibest 100% moodustasid oma ruumide väljaüürimine ja kommunaalteenuste vahendamisega seotud tegevused. Töötajaid oli 2016. aastal keskmiselt 3. Tööjõukulud aastal 2016 olid kokku 23 796 eurot, sotsiaalmaksud moodustasid sellest 5 991 eurot ning palgakulu 17 805 eurot.

Tartu Maakohtu registriosakond on 14.10.2019 teinud kandemääruse Perfekta Eesti Aktsiaselts kustutamiseks äriregistrist ja äriregistri registrikaardile kustutamise kande tegemiseks äriseadustiku § 60 lõike 3 alusel. Kandemääruse peale võib esitada määruskaebuse 30 päeva jooksul alates määruse kättetoimetamisest. Äriregistrist kustutamise kannet ei tehta enne, kui on möödunud kandemääruse vaidlustamiseks ettenähtud tähtaeg või vaidlustamise korral on kohtumenetlus lõppenud.

Juhatus on koostanud Perfekta Eesti Aktsiaselts 2016.a. konsolideeritud aruande lähtuvalt tegevuse jätkuvuse printsiibist, kuna ettevõtte on aktiivselt tegutsev, ettevõtte on vara ja puuduvad olulised kohustused.

Juhtkonnal on plaanis võtta ette kõik vajalikud sammu kustutamise määruse tühistamiseks. Ettevõtte juhatus on 21.11.2019 tasunud riigilõivu määruskaebuse esitamiseks ning on koostöös advokaadibürooga asunud määruskaebust koostama.

Juhtkonnal on plaanis esitada Äriregistrile Perfekta Eesti Aktsiaselts 2016.a. konsolideeritud aruanne ning esitada määruskaebus Tartu Maakohtu registriosakonnale vastavalt kandemääruses märgitud tähtajale.

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

Peamised finantssuhtarvud		
Peamised finantssuhtarvud	2016	2015
Müügitulu	39,823	29,489
Käibe kasv /kahanemine %	35%	-38%
Puhaskasum/kahjum	-88,341	-42,209
Käibevara	2,381,557	2,602,820
Lühiajalised kohustused	20,485	53,339
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	116,26	48,80
Varad	3,414,349	3,535,544
Ettemaksed	2,363,651	2,344,493
Maksevalmidus	0,87	4,84
Omakapital	3,393,864	3,482,205
Omakapitali kordaja	1	1
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Käibe kasv (%) = (müügitulu 2016 – müügitulu 2015)/müügitulu 2015* 100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused		

Maksevalmiduse kordaja = (käibevara - varud - ettemaksed)/ lühiajalised kohustised
Omakapitali kordaja = vara/ keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 906	258 327	
Nõuded ja ettemaksed	2 363 651	2 344 493	2
Kokku käibevarad	2 381 557	2 602 820	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 032 792	932 724	5
Kokku põhivarad	1 032 792	932 724	
Kokku varad	3 414 349	3 535 544	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 485	53 339	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 485	53 339	
Kokku kohustised	20 485	53 339	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	51 129	51 129	
Kohustuslik reservkapital	5 262	5 262	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 425 814	3 468 023	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-88 341	-42 209	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 393 864	3 482 205	
Kokku omakapital	3 393 864	3 482 205	
Kokku kohustised ja omakapital	3 414 349	3 535 544	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	39 823	29 489	8
Muud äritulud	323	58 693	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 237	-44 698	
Mitmesugused tegevuskulud	-70 603	-55 050	9
Tööjõukulud	-23 796	-17 150	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 017	-12 785	
Muud ärikulud	-5 306	-2 920	
Ärikasum (kahjum)	-129 813	-44 421	
Muud finantstulud ja -kulud	41 472	52 212	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-88 341	7 791	
Tulumaks	0	-50 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-88 341	-42 209	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-88 341	-42 209	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-129 813	-44 421	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	14 017	12 785	5
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-53 629	
Kokku korrigeerimised	14 017	-40 844	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 191	4 331	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	52 984	36 726	
Laekunud intressid	11	26	
Kokku rahavood äritegevusest	-83 992	-44 182	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-114 083	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	61 000	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-114 083	61 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	0	-30 615	
Makstud ettevõtte tulumaks	-42 346	-7 654	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-42 346	-38 269	
Kokku rahavood	-240 421	-21 451	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	258 327	279 778	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-240 421	-21 451	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 906	258 327	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	51 129	5 262	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
Väljakuulutatud dividendid			-200 000	-200 000
31.12.2015	51 129	5 262	3 425 814	3 482 205
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	51 129	5 262	3 425 814	3 482 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-88 341	-88 341
31.12.2016	51 129	5 262	3 337 473	3 393 864

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

AS Perfekta Eesti 2016. aasta konsolideeritud 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 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 12-15.

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 -kohustised

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 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed 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. Igil 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 (emettevõtte) 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. laenukohustused) 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 vahemikus 40-50 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.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil 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 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.

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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 834	6 834	
Ostjatelt laekumata arved	6 834	6 834	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 695	9 695	3
Muud nõuded	2 339 504	2 339 504	
Laenunõuded	2 073 027	2 073 027	
Intressinõuded	266 375	266 375	
Viitlaekumised	102	102	
Ettemaksed	7 618	7 618	
Muud makstud ettemaksed	7 618	7 618	
Muud lühiajalised nõuded			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 363 651	2 363 651	
	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	

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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		42 506
Käibemaks	0	233	1 825	341
Üksikisiku tulumaks		268		266
Erisoodustuse tulumaks	1 186	0	0	228
Sotsiaalmaks		950		660
Kohustuslik kogumispension		14		0
Töötuskindlustusmaksed		35		24
Ettemaksukonto jääk	8 509		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 695	1 500	1 825	44 025

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
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	31.12.2015	31.12.2016
Perfekta Rakvere AS	115 040	115 040
Perfekta Sikupilli AS	255 647	255 647
Perfekta Haldus OÜ	2 556	2 556
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	373 243	373 243

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	11 409	102 675	114 084
Amortisatsioonikulu		-14 017	-14 017
Muud muutused		1	1
31.12.2016			
Soetusmaksumus	439 592	749 463	1 189 055
Akumuleeritud kulum		-156 263	-156 263
Jääkmaksumus	439 592	593 200	1 032 792

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	39 823	29 489
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	56 237	44 698
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	61 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 012	12 012	
Võlad töövõtjatele	1 011	1 011	
Maksuvõlad	1 500	1 500	3
Muud võlad	5 312	5 312	
Saadud ettemaksed	650	650	
Tulevaste perioodide tulud	650	650	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 485	20 485	

	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	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 669 979	2 740 651
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	667 494	685 163
Kokku tingimuslikud kohustised	3 337 473	3 425 814

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 moodustas 3337473 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja 2017.a kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2016.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 823	29 489
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 823	29 489
Kokku müügitulu	39 823	29 489
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	39 823	29 489
Kokku müügitulu	39 823	29 489

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamisteenus	5 362	5 288
Autokulud	4 117	4 864
Konsultatsioonikulud	34 876	33 118
Muud	26 248	11 780
Kokku mitmesugused tegevuskulud	70 603	55 050

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	17 805	12 823
Sotsiaalmaksud	5 991	4 327
Kokku tööjõukulud	23 796	17 150
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	1 416 244	1 424 206
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	927 034	908 144

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	33 000	25 038	33 000	32 956
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	204	16 423	358 000	19 229

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	20 569	17 150

Juhtkonnale arvestatud tasud on esitatud koos sotsiaalmaksudega.

Ettevõtte on aruandeaastal seotult osapooltelt soetanud teenuseid 33 204 euro väärtuses. Seotud osapooltele on aruandeaastal müüdud finantsteenuseid 41 461 euro väärtuses.

Lisa 12 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 712	257 448
Nõuded ja ettemaksed	2 376 623	2 337 082
Kokku käibevarad	2 392 335	2 594 530
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	373 244	373 244
Kinnisvarainvesteeringud	765 303	658 857
Kokku põhivarad	1 138 547	1 032 101
Kokku varad	3 530 882	3 626 631
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	17 377	52 714
Kokku lühiajalised kohustised	17 377	52 714
Kokku kohustised	17 377	52 714
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	51 129	51 129
Kohustuslik reservkapital	5 262	5 262
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 517 526	3 552 489
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 412	-34 963
Kokku omakapital	3 513 505	3 573 917
Kokku kohustised ja omakapital	3 530 882	3 626 631

Lisa 13 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	22 705	7 269
Muud äritulud	323	58 693
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 654	-28 214
Mitmesugused tegevuskulud	-64 789	-50 484
Tööjõukulud	-19 283	-16 056
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 638	-6 406
Muud ärikulud	-4 548	-1 977
Kokku äriksam (-kahjum)	-101 884	-37 175
Muud finantstulud ja -kulud	41 472	52 212
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-60 412	15 037
Tulumaks	0	-50 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 412	-34 963

Lisa 14 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-101 884	-37 175
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7 638	6 406
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-53 629
Kokku korrigeerimised	7 638	-47 223
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 082	7 328
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 009	32 921
Laekunud intressid	11	26
Kokku rahavood äritegevusest	-118 308	-44 123
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-114 083	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	61 000
Laekunud intressid	33 001	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-81 082	61 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	0	-30 615
Makstud ettevõtte tulumaks	-42 346	-7 654
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-42 346	-38 269
Kokku rahavood	-241 736	-21 392
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	257 448	278 840
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-241 736	-21 392
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 712	257 448

Lisa 15 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	51 129	5 262	3 752 489	3 808 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-34 963	-34 963
Väljakuulutatud 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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-60 412	-60 412
31.12.2016	51 129	5 262	3 457 114	3 513 505
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-373 244	-373 244
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			253 603	253 603
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	51 129	5 262	3 337 473	3 393 864

Lisa 16 Tegevuse jätkuvus

Tartu Maakohtu registriosakond on 14.10.2019 teinud kandemääruse Perfekta Eesti Aktsiaselts kustutamiseks äriregistrist ja äriregistri registrikaardile kustutamise kande tegemiseks äriseadustiku § 60 lõike 3 alusel. Kandemääruse peale võib esitada määruskaebuse 30 päeva jooksul alates määruse kätetoimetamisest. Äriregistrist kustutamise kannet ei tehta enne, kui on möödunud kandemääruse vaidlustamiseks ettenähtud tähtaeg või vaidlustamise korral on kohtumenetlus lõppenud.

Lähtuvalt eeltoodust esineb oluline ebakindlus ettevõtte tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi osas, mille tõttu ei pruugi ettevõtte tegevus jätkuda.

Ettevõtte juhtkonnal on plaanis võtta ette kõik sammud kustutamise määruse tühistamiseks. Ettevõtte juhatus on 21.11.2019 tasunud riigilõivu määruskaebuse esitamiseks ning on koostöös advokaadibürooga asunud määruskaebust koostama.

Juhatus on koostanud Perfekta Eesti Aktsiaselts 2016.a. konsolideeritud aruande lähtuvalt tegevuse jätkuvuse printsibist, kuna ettevõtte on aktiivselt tegutsenud, ettevõtte on vara ning puuduvad olulised kohustused.

Juhtkonnal on plaanis esitada Äriregistrile Perfekta Eesti Aktsiaselts 2016.a. konsolideeritud aruanne ning esitada määruskaebus Tartu Maakohtu registriosakonnale vastavalt kandemääruses märgitud tähtajale.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.11.2019

Perfekta Eesti Aktsiaselts (registrikood: 10097911) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORIS POLOV	Juhatuse liige	02.12.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Perfekta Eesti Aktsiaselts aktsionäridele

Arvamuse avaldamisest loobumine

Meid telliti auditeerima Perfekta Eesti Aktsiaselts ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Me ei avalda arvamust grupi kaasneva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Tartu Maakohtu registriosakond on 14.10.2019 teinud kandemääruse Perfekta Eesti Aktsiaselts kustutamiseks äriregistrist ja äriregistri registrikaardile kustutamise kande tegemiseks äriseadustiku § 60 lõike 3 alusel. Kandemääruse peale võib esitada määruskaebuse 30 päeva jooksul alates määruse kättoimetamisest. Tartu Maakohtu 14.10.2019 määruse väljavõtte avaldati väljaandes Ametlikud Teadaanded 18.11.2019. Seega loetakse Tartu Maakohtu 14.10.2019 määrus avalikult kättoimetatuks 15 päeva möödumisel väljavõtte ilmumise päevast, st 03.12.2019 ning Tartu Maakohtu 14.10.2019 määruse peale määruskaebuse esitamise tähtpäev on 02.01.2020.

Äriregistrist kustutamise kannet ei tehta enne, kui on möödunud kandemääruse vaidlustamiseks ettenähtud tähtaeg või vaidlustamise korral on kohtumenetlus lõppenud.

Vastavalt kehtivale Eesti Heale raamatupidamistavale tuleb konsolideeritud aruannete koostamisel lähtuda jätkuvuse printsiibist, mis eeldab et raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Juhul kui konsolideeritud raamatupidamisearuanded ei ole koostatud lähtudes jätkuvuse printsiibist, tuleb konsolideeritud aruannetes avalikustada rakendatud arvestusprintsipi. Ettevõtte tegevuse jätkuvus on seotud määruskaebuse esitamisega ning konsolideeritud aastaaruande kinnitamise ajal ei ole veel määruskaebust kohtule esitatud. Seega ei ole me suutnud auditi käigus hankida piisavalt asjakohast tõendusmaterjali selle kohta, et finantsaruannete koostamisel tegevuse jätkuvuse põhimõtte rakendamine juhtkonna poolt on olnud põhjendatud. Tuginedes läbiviidud auditi protseduuridele esineb oluline ebakindlus seoses tegevuse jätkuvusega tuginedes bilansipäevajärgsetele sündmustele. Lisas 16 on välja toodud peamised asjaolud, millest sõltub ettevõtte tegevuse jätkusuutlikkus ning bilansipäevajärgsete sündmuste mõju ettevõtte tegevusele. Auditi käigus meie poolt läbiviidud auditi protseduuride käigus ei õnnestunud meil saada piisavat kindlustunnet ning piisavat asjakohast tõendusmaterjali, et hinnata nende bilansipäevajärgsete sündmuste mõju ettevõtte tegevuse jätkuvusele.

Konsolideeritud bilansis seisuga 31.12.2016 kajastatud kinnisvarainvesteeringu väärtus on bilansipäevajärgselt langenud summas 28 268 eurot seoses hoone osalise kasutuskõlbatuks muutumisega. Juhatuse ei ole kinnisvarainvesteeringu väärtust seisuga 31.12.2016 alla hinnanud.

Seega on 2016.a. konsolideeritud kasum ülehinnatud summas 28 268 eurot ning põhivarad konsolideeritud bilansis ülehinnatud summas 28 268 eurot.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie kohustus on teha grupi finantsaruannete audit kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) ja anda välja audiitori aruanne. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me siiski hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse.

Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Vainola

Vandeauditori number 444

Audiitorkontroll OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 274

Pärnu mnt 141-39, Tallinn, Harju maakond, 11314

17.12.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Perfekta Eesti Aktsiaselts (registrikood: 10097911) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA VAINOLA	Vandeaudiitor	17.12.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 425 814
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-88 341
Kokku	3 337 473

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 425 814
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-88 341
Kokku	3 337 473

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22705	100.00%	Jah

Sidevahendid

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