

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Perfekta Eesti Aktsiaselts

registrikood: 10097911

tänavatalu nimi, Kreutzwaldi 24
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10147

telefon: +372 5057633

e-posti aadress: perfekta.eesti@mail.ee, polov@hotmail.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	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Muud ärikulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Lisa 12 Konsolideerimata bilanss	15
Lisa 13 Konsolideerimata kasumiaruanne	16
Lisa 14 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	16
Lisa 15 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	17

Tegevusaruanne

2013.a. aastal Perfekta Eesti AS käive oli kokku 42 tuhat eurot, netokäibest 100 % moodustasid oma ruumide väljaüürimisega ja kommunaalteenuste vahendamisega seotud tegevused.

Põhitegevus.

Fr.R.Kreutzwaldi 24 ruume hoiame edasimüügiks, kuni müügini osa ruume on kasutuses üüritulu saamiseks.

2013.a. jooksul tähtsaid tehinguid polnud, kuid on ettevalmistatud notariaalne vara müügileping jaanuariks 2014.

Tulevik.

Jätkame äriühingule kuuluvate ruumide müümist ning uute äriprojektide otsinguid Eestis ja teistes riikides. Kreutzwaldi 24 ruumide müügi soodustamiseks viime läbi lihtsad renoveerimistööd üldkasutatavates trepikodades ning ruumides, kogu hoone atraktiivsuse parandamiseks kavatsame 2014.a. suveks avada foto- ning kunstigalerii.

Muud investeeringud.

Kinnisvarafondi EEREIF osakuid hoiame ka tulevastel aastatel kuni fondi teisele turu avamiseni. Osakute hind on kasvanud.

Probleemid.

Suurimaks probleemiks 2013.a. aastal oli müügiks ettevalmistatud ruumide soojusekulud. Vakantsetel pindadel ja üldpindadel soojuskulud kanname meie ise ja see vähendas aruandeaasta kasumit.

Kohustused.

Pikaajalisi kohustusi ega hüpoteeke firmal pole.

2013. aastal oli Perfekta Eesti AS töötajate arv 1, palgakulu oli 12 102 eurot ja sotsiaalmaksu maksti 4090 eurot.

Suhtarvud	2013	2012
Majandusaasta puhaskasum	37 859	93 549
Kasumi kasv	-59,53%	29,67%
Renditulu	66 590	67 298
Renditulu kasv	1,05%	36,76%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	170	160
ROA (%)	1,08%	2,68%
ROE (%)	1,09%	2,74%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2013 – puhaskasum 2012)/ puhaskasum 2012 *100

Renditulu kasv (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012)/ müügitulu 2012 *100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 307	55 512	
Nõuded ja ettemaksed	2 778 708	2 731 782	
Kokku käibevara	2 786 015	2 787 294	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	32 443	32 443	
Kinnisvarainvesteeringud	655 125	664 697	5
Kokku põhivara	687 568	697 140	
Kokku varad	3 473 583	3 484 434	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	16 305	65 015	6
Kokku lühiajalised kohustused	16 305	65 015	
Kokku kohustused	16 305	65 015	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	51 129	51 129	
Kohustuslik reservkapital	5 518	5 518	
Muud reservid	399	399	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 362 373	3 268 824	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 859	93 549	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 457 278	3 419 419	
Kokku omakapital	3 457 278	3 419 419	
Kokku kohustused ja omakapital	3 473 583	3 484 434	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	66 590	67 298	7
Muud äritulud	0	111 576	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 137	-20 586	
Mitmesugused tegevuskulud	-77 877	-78 079	8
Tööjõukulud	-18 049	-19 562	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 573	-9 964	
Muud ärikulud	-256	-443	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	-61 302	50 240	
Muud finantstulud ja -kulud	99 161	96 474	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 859	146 714	
Tulumaks	0	-53 165	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 859	93 549	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	37 859	93 549	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-61 302	50 240
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 573	9 964
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-114 352
Kokku korrigeerimised	9 573	-104 388
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-46 925	-7 154
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-48 712	51 044
Laekunud intressid	0	40
Kokku rahavood äritegevusest	-147 366	-10 218
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 040
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	53 000
Laekunud intressid	99 161	12 044
Kokku rahavood investeerimistegevusest	99 161	64 004
Kokku rahavood	-48 205	53 786
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 512	1 726
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-48 205	53 786
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 307	55 512

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	51 129	5 518	1 271	3 468 824	3 526 742
Aruandeaasta kasum (kahjum)				93 549	93 549
Makstud dividendid				-200 000	-200 000
Muutused reservides			-872		-872
31.12.2012	51 129	5 518	399	3 362 373	3 419 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)				37 859	37 859
31.12.2013	51 129	5 518	399	3 400 232	3 457 278

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

AS Perfekta Eesti 2013. 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 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Käesolev aruanne koostatud konsolideeritud aruandena, kus konsolideerivaks üksuseks on Perfekta Eesti AS ja konsolideeritavateks Perfekta Haldus OÜ, Perfekta Sikupilli AS ja Perfekta Rakvere AS. Vastavalt on esitatud ka baasaasta näitajad. Perfekta Eesti AS konsolideerimata aruanne on esitatud lisades 12-15.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal on ümber klassifitseeritud Perfekta Eesti AS poolt Perfekta Dienstleistungen BmbH-le antud laen summas 1 749 900 eurot, mis varem oli kajastatud pikaajalise finantsinvesteeringuna. Nimetatud laen on nüüd kajastatud lühiajalise nõudena ning vastavalt on muudetud ka eelmise perioodi näitajaid käesolevas aruandes.

Muudatus ei mõjuta bilansi mahtu ja sellel ei ole mõju kasumiaruandele.

Raha

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. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse bilansi omakapitali osas ümberhindluse reservis, negatiivne ümberhindluse reserv kantakse kulusse.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ning osad ja muud pikemaajaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtipaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiate omandamine, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütar- ja sidusettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütar- ja sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütar- ja sidusettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõtte on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamuse tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiate ja osade kajastamisel emaettevõtte bilansis on kasutatud soetusmaksumuse meetodit. Lisaks hindab emaettevõtte juhtkond igal bilansipäeval, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele, alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksud

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

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel on soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm on hoonetel 2% aastas, maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Erandkorras võib juhatuse otsuse alusel kulusse kanda ka suurema soetusmaksumusega varaobjekti. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Põhivarade amortisatsiooninorm on sõltuvalt kasulikust elueast 20-50%

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina ja rendisummasid kajastatakse perioodi kuludena.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara korrigeeritud soetusmaksumuse summas.

Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
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
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 752	3 752
Ostjatelt laekumata arved	3 752	3 752
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	250	250
Muud nõuded	2 727 767	2 727 767
Laenunõuded	2 475 678	2 475 678
Intressinõuded	165 095	165 095
Viitlaekumised	86 994	86 994
Ettemaksed	13	13
Muud makstud ettemaksed	13	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 731 782	2 731 782

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	20		53 315
Käibemaks	1 108	59	121
Üksikisiku tulumaks	184		418
Sotsiaalmaks	660	190	1 060
Kohustuslik kogumispension			20
Töötuskindlustusmaksed	30		61
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7		
Ettemaksukonto jääk		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 009	250	54 995

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Fondiosakud	Muud	
31.12.2011	33 314	1 749 900	1 783 214
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-871		-871
Muud		-1 749 900	-1 749 900
31.12.2012	32 443	0	32 443
			Kokku
	Fondiosakud		
31.12.2012		32 443	32 443
31.12.2013		32 443	32 443

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	71 418	499 824	571 242
Akumuleeritud kulum		-121 973	-121 973
Jääkmaksumus	71 418	377 851	449 269
Ostud ja parendused		241 040	241 040
Müügid		-21 362	-21 362
Amortisatsioonikulu		-4 250	-4 250
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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	66 590	67 298
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	86 419	71 977
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	130 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 051	12 051		
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000		
Maksuvõlad	2 009	2 009		
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		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 601	7 601		
Võlad töövõtjatele	1 003	1 003		
Maksuvõlad	54 995	54 995		
Saadud ettemaksed	1 208	1 208		
Tulevaste perioodide tulud	1 208	1 208		
Krediitkaart	208	208		
Kokku võlad ja ettemaksed	65 015	65 015		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	66 590	67 298
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	66 590	67 298
Kokku müügitulu	66 590	67 298
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	66 590	67 298
Kokku müügitulu	66 590	67 298

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Raamatupidamisteenus	4 620	4 371
Autokulud	2 226	4 310
konsultatsioonikulud	47 184	47 734
Muud	23 847	21 664
Kokku mitmesugused tegevuskulud	77 877	78 079

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	13 498	14 708
Sotsiaalmaksud	4 551	4 854
Kokku tööjõukulud	18 049	19 562
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	243	389
Muud	13	54
Kokku muud ärikulud	256	443

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	1 885 254	1 848 258
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	887 313	872 464

2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	273 417	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 142	130 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 858	4 760

Lisa 12 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	2 318	53 928
Nõuded ja ettemaksed	2 770 371	2 725 833
Kokku käibevara	2 772 689	2 779 761
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	405 687	405 687
Kinnisvarainvesteeringud	368 473	371 667
Kokku põhivara	774 160	777 354
Kokku varad	3 546 849	3 557 115
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	17 066	66 148
Kokku lühiajalised kohustused	17 066	66 148
Kokku kohustused	17 066	66 148
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	51 129	51 129
Kohustuslik reservkapital	5 262	5 262
Muud reservid	399	399
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 434 177	3 334 451
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 816	99 726
Kokku omakapital	3 529 783	3 490 967
Kokku kohustused ja omakapital	3 546 849	3 557 115

Lisa 13 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	41 515	47 011
Muud äritulud	0	111 576
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 137	-20 586
Mitmesugused tegevuskulud	-60 120	-62 682
Tööjõukulud	-16 191	-14 802
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 194	-3 585
Muud ärikulud	-192	-160
Kokku ärikasum (-kahjum)	-60 319	56 772
Muud finantstulud ja -kulud	99 135	96 119
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 816	152 891
Tulumaks	0	-53 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 816	99 726

Lisa 14 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-60 319	56 772
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 194	3 585
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-114 352
Kokku korrigeerimised	3 194	-110 767
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-44 538	-7 325
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-48 932	50 690
Laekunud intressid	0	40
Kokku rahavood äritegevusest	-150 595	-10 590
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 040
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	53 000
Laekunud intressid	99 135	11 689
Kokku rahavood investeerimistegevusest	99 135	63 649
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenu	0	868
Saadud laenude tagasimaksed	-150	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-150	868
Kokku rahavood	-51 610	53 927
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 928	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-51 610	53 927
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 318	53 928

Lisa 15 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	51 129	5 262	1 270	3 534 451	3 592 112
Aruandeaasta kasum (kahjum)				99 726	99 726
Makstud dividendid				-200 000	-200 000
Muutused reservides			-871		-871
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2014

Perfekta Eesti Aktsiaselts (registrikood: 10097911) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORIS POLOV	Juhatuse liige	05.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Perfekta Eesti Aktsiaselts aktsionäridele

Oleme auditeerinud Perfekta Eesti Aktsiaselts raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 17, 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 Eesti Aktsiaselts finantsseisundit seisuga 31.12.2013 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

05.05.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Perfekta Eesti Aktsiaselts (registrikood: 10097911) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASTA VIHVELIN	Vandeaudiitor	05.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 362 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 859
Kokku	3 400 232

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41515	100.00%	Jah

Sidevahendid

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