

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Perfekta Eesti Aktsiaselts

registrikood: 10097911

tänav a nimi: Kreutzwaldi

maja number: 24

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Muud ärikulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Konsolideerimata bilanss	16
Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne	17
Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19

Tegevusaruanne

2012.a. aastal Perfekta Eesti AS käive oli kokku 47 tuhat eurot, netokäibest 100 % moodustasid oma ruumide väljaüürimisega ja kommunaalteenuste vahendamisega seotud tegevused.

Põhitegevus.

Kreutzwaldi 24 üüripindade vakantsus on oluliselt vähenenud.

2012.a. jooksul on tehtud kaks tähtsat tehingut- sõlmitud üks kinnisvara müügitehing ja üks kinnisvara ostutehing.

Tulevik.

Jätkame ruumide väljaüürimist ja müümist, ning uute äriprojektide otsinguid teistes riikides.

Muud investeeringud.

Kinnisvarafondi EEREIF osakuid hoiame ka tulevastel aastatel kuni fondi teisese turu avamiseni.

Probleemid.

Suurimaks probleemiks 2012.a. aastal oli soojuse ja elektri hinna järsk kallinemine. Vakantsetel pindadel ja üldpindadel soojuskulud kanname meie ise ja see vähendas aruandeaasta kasumit.

Suhtarvud	2012	2011
Majandusaasta puhaskasum	93 549	72 146
Kasumi kasv	29,67%	61,8%
Renditulu	67 298	49 209
Renditulu kasv (%)	36,76%	-12,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	160	158
ROA (%)	2,68%	2,04%
ROE (%)	2,74%	2,05%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2012 – puhaskasum 2011)/ puhaskasum 2011 *100

Renditulu kasv (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011)/ müügitulu 2011 *100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	55 512	1 726	
Nõuded ja ettemaksed	981 882	1 300 777	
Kokku käibevara	1 037 394	1 302 503	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 782 343	1 783 214	
Kinnisvarainvesteeringud	664 697	449 269	6
Kokku põhivara	2 447 040	2 232 483	
Kokku varad	3 484 434	3 534 986	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	65 015	8 244	7
Kokku lühiajalised kohustused	65 015	8 244	
Kokku kohustused	65 015	8 244	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	51 129	51 129	
Kohustuslik reservkapital	5 518	5 518	
Muud reservid	399	1 271	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 268 824	3 396 678	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 549	72 146	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 419 419	3 526 742	
Kokku omakapital	3 419 419	3 526 742	
Kokku kohustused ja omakapital	3 484 434	3 534 986	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	67 298	49 209	8
Muud äritulud	111 576	58	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 586	-17 269	
Mitmesugused tegevuskulud	-78 079	-30 571	9
Tööjõukulud	-19 562	-12 248	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 964	-12 318	
Muud ärikulud	-443	-601	11
Ärikasum (kahjum)	50 240	-23 740	
Finantstulud ja -kulud	96 474	95 886	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	146 714	72 146	
Tulumaks	-53 165	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 549	72 146	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	93 549	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	50 240	-23 740
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 964	12 318
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-114 352	0
Kokku korrigeerimised	-104 388	12 318
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 154	1 593
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	51 044	1 961
Laekunud intressid	40	0
Makstud intressid	0	-38
Kokku rahavood äritegevusest	-10 218	-7 906
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 040	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	53 000	0
Antud laenud	0	-69 000
Laekunud intressid	12 044	600
Kokku rahavood investeerimistegevusest	64 004	-68 400
Kokku rahavood	53 786	-76 306
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 726	78 032
Raha ja raha ekvivalentide muutus	53 786	-76 306
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 512	1 726

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	51 129	5 518	1 887	3 396 678	3 455 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)				72 146	72 146
Muutused reservides			-616		-616
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Perfekta Eesti 2012. 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.

Raha

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

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

Tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütar-ettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Tütarettevõtete aktsiate ja osade kajastamisel emaettevõtte bilansis on kasutatud soetusmaksumuse meetodit. Lisaks hindab ettevõtte 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 ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses kulusse.

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)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 752	3 752		
Ostjatelt laekumata arved	3 752	3 752		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	250	250		
Muud nõuded	977 867	977 867		
Laenunõuded	730 853	730 853		
Intressinõuded	165 715	165 715		
Viitlaekumised	81 299	81 299		
Ettemaksed	13	13		
Muud makstud ettemaksed	13	13		
Kokku nõuded ja ettemaksed	981 882	981 882		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	835	835		
Ostjatelt laekumata arved	835	835		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	256	256		
Muud nõuded	1 299 642	1 299 642		
Laenunõuded	730 853	730 853		
Intressinõuded	568 789	568 789		
Ettemaksed	44	44		
Tulevaste perioodide kulud	9	9		
Muud makstud ettemaksed	35	35		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 300 777	1 300 777		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	53 315	0	294
Käibemaks	59	121	0	373
Üksikisiku tulumaks	0	418	0	298
Sotsiaalmaks	190	1 060	62	537
Kohustuslik kogumispension	0	20	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	61	0	47
Ettemaksukonto jääk	1		194	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	250	54 995	256	1 549

Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Fondiosakud	Muud	
31.12.2010	37 296	1 749 900	1 787 196
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-3 982		-3 982
31.12.2011	33 314	1 749 900	1 783 214
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-871		-871
31.12.2012	32 443	1 749 900	1 782 343

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	730 853	730 853		
Intressinõuded	165 715	165 715		
Viitlaekumised	81 299	81 299		
Kokku muud nõuded	977 867	977 867		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	730 853	730 853		
Intressinõuded	568 789	568 789		
Kokku muud nõuded	1 299 642	1 299 642		

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	71 418	499 824	571 242
Akumuleeritud kulum	0	-111 973	-111 973
Jääkmaksumus	71 418	387 851	459 269
Amortisatsioonikulu	0	-10 000	-10 000
31.12.2011			
Soetusmaksumus	71 418	499 824	571 242
Akumuleeritud kulum	0	-121 973	-121 973
Jääkmaksumus	71 418	377 851	449 269
Ostud ja parendused	0	241 040	241 040
Müügid	0	-21 362	-21 362
Amortisatsioonikulu	0	-4 250	-4 250
31.12.2012			
Soetusmaksumus	71 418	719 502	790 920
Akumuleeritud kulum	0	-126 223	-126 223
Jääkmaksumus	71 418	593 279	664 697

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	67 298	49 209
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	71 977	17 269
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	130 000	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 421	5 421		
Võlad töövõtjatele	527	527		
Maksuvõlad	1 549	1 549		
Saadud ettemaksed	19	19		
Tulevaste perioodide tulud	19	19		
aruandvad isikud	728	728		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 244	8 244		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	67 298	49 209
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	67 298	49 209
Kokku müügitulu	67 298	49 209
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	67 298	49 209
Kokku müügitulu	67 298	49 209

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Lähetuskulud	0	403
raamatupidamisteenus	4 371	3 905
autokulud	4 310	4 386
konsultatsioonikulud	47 734	0
Muud	21 664	21 877
Kokku mitmesugused tegevuskulud	78 079	30 571

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	14 708	9 122
Sotsiaalmaksud	4 854	3 126
Kokku tööjõukulud	19 562	12 248
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum valuutakursi muutustest	0	1
Trahvid, viivised ja hüvitised	389	568
muud	54	32
Kokku muud ärikulud	443	601

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	1 848 258	2 191 672
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	872 464	852 263

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud
Emaettevõtja	273 417	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 142	130 000	0
2011	Ostud	Müügid	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	69 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	4 760	3 296

Lisa 13 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	53 928	1
Nõuded ja ettemaksed	975 933	1 294 770
Kokku käibevara	1 029 861	1 294 771
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 155 587	2 156 458
Kinnisvarainvesteeringud	371 667	149 860
Kokku põhivara	2 527 254	2 306 318
Kokku varad	3 557 115	3 601 089
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	66 148	8 977
Kokku lühiajalised kohustused	66 148	8 977
Kokku kohustused	66 148	8 977
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	51 129	51 129
Kohustuslik reservkapital	5 262	5 262
Muud reservid	399	1 270
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 334 451	3 457 532
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 726	76 919
Kokku omakapital	3 490 967	3 592 112
Kokku kohustused ja omakapital	3 557 115	3 601 089

Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	47 011	28 830
Muud äritulud	111 576	58
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 586	-17 269
Mitmesugused tegevuskulud	-62 682	-15 287
Tööjõukulud	-14 802	-8 952
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 585	-5 939
Muud ärikulud	-160	-53
Kokku ärikasum (-kahjum)	56 772	-18 612
Finantstulud ja -kulud	96 119	95 531
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	152 891	76 919
Tulumaks	-53 165	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 726	76 919

Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	56 772	-18 612
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 585	5 939
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-114 352	0
Kokku korrigeerimised	-110 767	5 939
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 325	1 172
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	50 690	3 506
Laekunud intressid	40	0
Makstud intressid	0	-33
Kokku rahavood äritegevusest	-10 590	-8 028
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 040	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	53 000	0
Antud laenud	0	-69 000
Laekunud intressid	11 689	600
Kokku rahavood investeerimistegevusest	63 649	-68 400
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	868	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	868	0
Kokku rahavood	53 927	-76 428
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	76 429
Raha ja raha ekvivalentide muutus	53 927	-76 428
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 928	1

Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	51 129	5 262	1 887	3 457 532	3 515 810
Aruandeaasta kasum (kahjum)				76 919	76 919
Muutused reservides			-617		-617
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Perfekta Eesti Aktsiaselts (registrikood: 10097911) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORIS POLOV	Juhatuse liige	30.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Perfekta Eesti Aktsiaselts aktsionäridele

Oleme auditeerinud Perfekta Eesti Aktsiaselts raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

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 arvandmetajate 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 31.12.2012 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) 01.01.2012 - 31.12.2012 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)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 268 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 549
Kokku	3 362 373

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47011	100.00%	Jah

Sidevahendid

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