

AS Perfekta Eesti
konsolideeritud majandusaasta aruanne 2011

aruandeaasta algus: 01.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011
ärinimi: AS Perfekta Eesti
registrikood: 10097911
tänav: Kreutzwaldi
maja: 24
linn: Tallinn
postisihtnumber: 10147
maakond: Harjumaa
telefon: +372 5 057 633
e-posti aadress: polov@hot.ee

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
KONSOLIDEERITUD BILANSS (eurodes).....	5
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE (eurodes).....	6
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE (eurodes).....	7
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (eurodes)	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	9
Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu (eurodes)	12
Lisa 3. Ettemaksed (eurodes).....	12
Lisa 4. Muud pikaajalised väärtpaberid (eurodes)	12
Lisa 5. Muud nõuded (eurodes)	13
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)	14
Lisa 7. Materiaalne põhivara (eurodes)	14
Lisa 8. Maksud (eurodes)	15
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega (eurodes).....	15
Lisa 10. Renditulu (eurodes).....	15
Lisa 11. Muud tegevuskulud (eurodes)	16
Lisa 12. Muud ärikulud (eurodes).....	16
Lisa 13. Potentsiaalne tulumaksukohustus	16
Lisa 14. Konsolideeriva üksuse konsolideerimata aruanne.....	17
Lisa 15. Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	20
Lisa 16. Sündmused pärast bilansipäeva	20

TEGEVUSARUANNE

2011.a. aastal Perfekta Eesti AS käive oli kokku 49 209 eurot. 2011.a. netokäibest 100 % moodustasid oma ruumide väljaüürimisega ja kommunaalteenuste vahendamisega seotud tegevused.

Ruumide müüki ei toimunud, uusi projekte ei käivitatud, oluliselt kallines soojusenergia.

Jaanuarist 2012 oluliselt vähenes üüripindade vakantsus. Tulevikus jätkame ruumide vakantsuse vähendamist, üksikute ruumide renoveerimist omal jõul ja uute ärivõimaluste otsimist väljaspool Euroopa Liitu. Planeerime müüa osa ruumidest.

Pikaajalisi kohustusi firmal pole.

2011. aastal oli Perfekta Eesti AS töötajate arv 1, palgakulu oli 9 122 eurot ja sotsiaalmaksu maksti 3 126 eurot. Perfekta Eesti AS juhatuse koosneb 1 liikmest ja 2011 majandusaastal juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Suhtarvud	2011	2010
Majandusaasta puhaskasum	72 146	44 595
Kasumi kasv	61,8%	-13%
Renditulu	49 209	56 301
Renditulu kasv (%)	-12,6%	22,37%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	158	193
ROA (%)	2,04%	1,29%
ROE (%)	2,05%	1,29%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2011 – puhaskasum 2010)/ puhaskasum 2010 *100

Renditulu langus (%) = (müügitulu 2011 – müügitulu 2010)/ müügitulu 2010 *100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KONSOLIDEERITUD BILANSS (eurodes)

VARAD	Lisa	2011	2010
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		1 726	78 032
Nõuded ja ettemaksud			
Ostjate tasumata summad	2	835	1 376
Muud lühiajalised nõuded	5,9	1 299 642	1 131 957
Tulevaste perioodide kulud		9	126
Ettemaksed	3,8	291	1 220
Kokku		1 300 777	1 134 679
KÄIBEVARA KOKKU		1 302 503	1 212 710
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Muud aktsiad ja väärtpaberid	4	33 314	37 296
Pikaajalised nõuded	5,9	1 749 900	1 749 900
Kokku		1 783 214	1 787 196
Kinnisvarainvesteeringud	6	449 269	459 269
Materiaalne põhivara			
Autod ja muud transpordivahendid	7	0	2 319
Kokku		0	2 319
PÕHIVARA KOKKU		2 232 483	2 248 784
VARAD KOKKU		3 534 986	3 461 494
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad hankijatele		5 421	3 170
Muud lühiajalised võlad		728	0
Võlad töövõtjatele		527	527
Maksuvõlad	8	1 549	2 375
Tulevaste perioodide tulud		19	211
Kokku		8 244	6 283
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		8 244	6 283
KOHUSTUSED KOKKU		8 244	6 283
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital nimiväärtuses		51 129	51 129
Kohustuslik reservkapital		5 518	5 518
Ümberhindluse reserv		1 271	1 887
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 396 678	3 352 082
Aruandeaasta kasum		72 146	44 595
OMAKAPITAL KOKKU		3 526 742	3 455 212
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 534 986	3 461 494

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE (eurodes)

(skeem 1)

	Lisa	2011	2010
Äritulud			
Renditulu	10	49 209	56 301
Muud äritulud		58	610
Kokku äritulud		49 267	56 911
Ärikulud			
Kaubad, materjal, teenused		17 269	18 591
Muud tegevuskulud	11	30 571	27 304
Tööjõu kulud			
Palgakulu		9 122	10 478
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmaks		3 126	3 726
Kokku		12 248	14 204
Põhivara kulum	6,7	12 318	12 527
Muud ärikulud	12	601	929
Kokku ärikulud		73 007	73 555
Ärikasum (-kahjum)		-23 740	-16 644
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud ja -kulud aktsiatelt ja osadelt		-3 365	-1 169
intressitulud		98 934	62 359
muud finantstulud ja -kulud		317	50
Kokku finantstulud ja -kulud		95 886	61 239
Kasum enne tulumaksustamist		72 146	44 595
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		72 146	44 595

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-23 740	-16 644
Põhivara kulum	12 318	12 527
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 593	1 305
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 961	-6 151
Saadud intressid	600	3 603
Tasutud intressid	-38	0
Kokku rahavood äritegevusest:	-7 306	-5 360
Rahavood investeerimistegevusest		
Muude finantsinvesteeringute soetus	0	0
Muude finantsinvesteeringute müük	0	0
Antud laenud	-69 000	-74 685
Antud laenu tagasimaks	0	88 180
Kokku rahavood investeerimistegevusest:	-69 000	13 495
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest:	0	0
RAHAVOOD KOKKU	-76 306	8 135
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 032	69 897
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-76 306	8 135
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks	1 726	78 032

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(eurodes)

	Aktsia- kapital	Reserv- kapital	Ümberhindluse reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2008	51 129	5 518	10 381	3 300 733	3 367 761
Aruandeaasta kasum	0	0	0	51 349	51 349
Investeeringute korrigeerimine	0	0	-10 382	0	-10 382
Saldo 31.12.2009	51 129	5 518	0	3 352 082	3 408 730
Aruandeaasta kasum	0	0	0	44 595	44 595
Investeeringute korrigeerimine	0	0	1 887	0	1 887
Saldo 31.12.2010	51 129	5 518	1 887	3 396 678	3 455 212
Aruandeaasta kasum	0	0	0	72 146	72 146
Investeeringute korrigeerimine	0	0	1 271	0	1 271
Saldo 31.12.2011	51 129	5 518	1 271	3 468 824	3 526 742

Juhatusel liige _____
/Boris Polov/

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Perfekta Eesti 2011. 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 lisas 14.

Raha ja raha ekvivalendid

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 tehingute kajastamine

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.

Nõuded ostjate vastu

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.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

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

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte 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.

Muud 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.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm on hoonetel 2% aastas, maad ei amortiseerita.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud 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, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

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

Rendiarvestus

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 rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

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 ostjate vastu (eurodes)

Nõuded ostjate vastu	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	835	1 376
Kokku	835	1 376

Lisa 3. Ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemaksed		
Maksude ettemaksud	256	1 053
Avansid hankijatele	35	0
Ettemaksed teenuste eest	0	167
Kokku	291	1 220

Lisa 4. Muud pikaajalised väärtpaberid (eurodes)

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud hoitavad väärtpaberid õiglase väärtuse meetodil, väärtuse muutusest tingitud kasum on kajastatud omakapitali osas ümberhindluse reservina. Investeeringusportfelli bilansiline väärtus 31.12.2011 oli 33 314 eurot.

Lisa 5. Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2011	<u>Jaotus</u> <u>järelejäänud</u> <u>tähtaja järgi</u>		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Osapoole kirjeldus
		Laenunõuded	Intressinõuded				
Perfekta Dienstleistungen Betriebsverwaltungsgesellschaft GmbH	1 749 900		441 772	441 772	0	1 749 900	Kontserni kuuluv
Ecoforce OÜ	725 778		123 537	849 315	0	0	Osanikuga seotud firma
Estinvest GmbH	0		2 948	2 948	0	0	Osanikuga seotud firma
Muud nõuded	5 075		532	5 607	0	0	
Kokku	2 480 753		568 789	1 299 642	0	1 749 900	

	31.12.2010	<u>Jaotus</u> <u>järelejäänud</u> <u>tähtaja järgi</u>		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Osapoole kirjeldus
		Laenunõuded	Intressinõuded				
Perfekta Dienstleistungen Betriebsverwaltungsgesellschaft GmbH	1 749 900		371 776	371 776	0	1 749 900	Kontserni kuuluv
Ecoforce Oü	656 778		95 203	751 981	0	0	Osanikuga seotud firma
Estinvest GmbH	0		2 948	2 948	0	0	Osanikuga seotud firma
Muud nõuded	5 075		177	5 252	0	0	
Kokku	2 411 753		470 104	1 131 957	0	1 749 900	

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Kinnisvarainvesteering	Kokku	
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2009	571 242	571 242
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2010	571 242	571 242
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2011	571 242	571 242
Akumuleeritud kulum		
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2009	101 977	101 977
Arvestatud kulum	9 996	9 996
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2010	111 973	111 973
Arvestatud kulum	10 000	9 996
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2011	121 973	121 973
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2009	469 265	469 265
Jääkväärtus seisuga 31.12.2010	459 269	459 269
Jääkväärtus seisuga 31.12.2011	449 269	449 269

Lisa 7. Materiaalne põhivara (eurodes)

	Masinad ja seadmed	Autod	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2009	8 489	12 654	799	21 942
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2010	8 489	12 654	799	21 942
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2011	8 489	12 654	799	21 942
Akumuleeritud kulum				
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2009	8 489	7 804	799	17 092
Arvestatud kulum		2 532	0	2 532
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2010	8 489	10 336	799	19 624
Arvestatud kulum		2 318	0	2 318
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2011	8 489	12 654	799	21 942
Jääkväärtus				
Jääkväärtus seisuga 31.12.2009	0	7 380	0	4 850
Jääkväärtus seisuga 31.12.2010	0	4 850	0	2319
Jääkväärtus seisuga 31.12.2011	0	0	0	0

Lisa 8. Maksud (eurodes)

Maksuliik	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	373	474	421
Üksikisiku tulumaks	0	298	0	560
Sotsiaalmaks	62	537	0	1 227
Ettevõtte tulumaks	0	294	0	80
Töötuskindlustusmakse	0	47	0	80
Kogumispensioni makse	0	0	0	7
Maksuintressid	0	0	0	0
Ettemaksukonto	194	0	579	0
Kokku	256	1 549	1 053	2 375

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2011	Laenunõuded	Intressinõuded	Osapoole kirjeldus
	Nõuded	Kohustused			
Perfekta Dienstleistungen Betriebsverwaltungsgesellschaft GmbH	2 191 672	0	1 749 900	441 772	Kontserni kuuluv vt.lisa 5
Ecoforce OÜ	849 315	0	725 778	123 537	Osanikuga seotud firma vt.lisa 5
Estinvest GmbH	2 948	0	0	2 948	Osanikuga seotud firma vt.lisa 5
Kokku	3 043 935	0	2 475 678	568 257	

Lisa 10. Renditulu (eurodes)

EMTAK Tegevusala	2011	2010
68201 Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	49 209	56 301
Kokku	49 209	56 301

Lisa 11. Muud tegevuskulud (eurodes)

Muud tegevuskulud		
	2011	2 010
Raamatupidamisteenus	3 905	4 793
Bensiinikulu	2 683	2 379
Komandeeringukulud	403	0
Kindlustus	126	261
Autokulud	1 577	435
Maamaks	2 628	2 628
Muud tegevuskulud	19 249	16 808
Kokku	30 571	27 304

Lisa 12. Muud ärikulud (eurodes)

Muud ärikulud		
	2011	2 010
Kahjum valuutakursi muutusest	1	363
Makstud trahvid ja viivised	568	430
Muud ärikulud	32	136
Kokku	601	929

Lisa 13. Potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011 moodustas 3 468 824 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 728 453 eurot. Maksimaalselt saab välja maksta dividende summas 2 740 371 eurot.

Lisa 14. Konsolideeriva üksuse konsolideerimata aruanne

Perfekta Eesti AS Bilanss (eurodes)

	2011	2010
VARAD		
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	1	76 429
Nõuded ja ettemaksud		
Ostjate tasumata summad	651	1 369
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	74	351
Muud lühiajalised nõuded	1 294 035	1 126 705
Tulevaste perioodide kulud	0	126
Ettemaksud teenuste eest	0	60
Nõuded tütarettevõttele	9	0
Kokku	1 294 769	1 128 611
KÄIBEVARA KOKKU	1 294 770	1 205 041
PÕHIVARA		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	373 244	373 244
Muud aktsiad ja väärtpaberid	33 314	37 296
Pikaajalised nõuded	1 749 900	1 749 900
Kokku	2 156 458	2 160 440
Kinnisvarainvesteeringud	149 860	153 481
Materiaalne põhivara		
Autod ja muud transpordivahendid	0	2 319
Kokku	0	2 319
PÕHIVARA KOKKU	2 306 318	2 316 240
VARAD KOKKU	3 601 088	3 521 280
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
KOHUSTUSED		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Võlad ja ettemaksed		
Võlad hankijatele	4 327	672
Võlad töövõtjatele	527	527
Maksuvõlad	975	1 740
Tulevaste perioodide tulud	19	211
Muud lühiajalised võlad	3 129	2 321
Kokku	8 977	5 471
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	8 977	5 471
KOHUSTUSED KOKKU	8 977	5 471
OMAKAPITAL		
Aktiivkapital nimiväärtuses	51 129	51 129
Kohustuslik reservkapital	5 262	5 262
Ümberhindluse reserv	1 270	1 887
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 457 531	3 407 795
Aruandeaasta kasum	76 919	49 735
OMAKAPITAL KOKKU	3 592 111	3 515 809
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	3 601 088	3 521 280

Perfekta Eesti AS Kasumiaruanne (eurodes)

	2011	2010
Äritulud		
Renditulu	28 830	34 626
Muud äritulud	58	610
Kokku äritulud	28 888	35 236
Ärikulud		
Kaubad, materjal, teenused	17 269	18 591
Muud tegevuskulud	15 287	11 508
Tööjõu kulud		
Palgakulu	6 644	7 252
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmaks	2 308	2 631
Kokku	8 952	9 883
Põhivara kulum	5 939	6 152
Muud ärikulud	53	556
Kokku ärikulud	47 500	46 690
Ärikasum (-kahjum)	-18 612	-11 453
Finantstulud ja -kulud		
finantstulud ja -kulud kahjum aktsiatelt	-3 365	-1 169
intressitulud	98 934	62 359
muud finantstulud ja -kulud	-38	-1
Kokku finantstulud ja -kulud	95 531	61 189
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	76 919	49 735
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	76 919	49 735

Perfekta Eesti AS Rahavood (eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-18 612	-11 453
Põhivara kulum	5 939	6 152
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 172	556
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 506	-5 665
Saadud intressid	600	3 603
Tasutud intressid	-33	-1
Kokku rahavood äritegevusest:	-7 428	-6 809
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-69 000	-74 686
Antud laenu tagasimaks	0	88 180
Kokku rahavood investeerimistegevusest:	-69 000	13 495
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	2 321
Kokku rahavood finantseerimistegevusest:	0	2 321
RAHAVOOD KOKKU	-76 428	9 007
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 429	67 422
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-76 428	9 007
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks	1	76 429

Perfekta Eesti AS Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Ümberhindluse reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2009	51 129	5 262	0	3 407 795	3 464 187
Aruandeaasta kasum				49 735	49 735
Investeeringute korrigeerimine			1 887		1 887
Saldo 31.12.2010	51 129	5 262	1 887	3 457 531	3 515 809
Aruandeaasta kasum				76 919	76 919
Investeeringute korrigeerimine			-617		-617
Saldo 31.12.2011	51 129	5 262	1 270	3 534 450	3 592 111

Lisa 15. Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 396 678
Aruandeaasta kasum	72 146
Kokku jaotamiskõlblikku kasumit	3 468 824

Juhatus teeb omanike üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Lisa 16. Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2011 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruande digitaalallkirjad

Perfekta Eesti Aktsiaselts (registrikood: 10097911) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORIS POLOV	Juhatuse liige	27.11.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Perfekta Eesti Aktsiaselts aktsionäridele

Oleme auditeerinud Perfekta Eesti Aktsiaselts raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 5 kuni 20, 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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate 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 31.12.2011 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

14.12.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Perfekta Eesti Aktsiaselts (registrikood: 10097911) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASTA VIHVELIN	Vandeaudiitor	14.12.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	49209	100.00%	Jah

Sidevahendid

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