

PERFEKTA EESTI AS

**2001. majandusaasta aruanne
(periood 01.01.2001 - 31.12.2001)**

Juridiline aadress	Kreutzwaldi 24. 10147 Tallinn
Ariregistri nr	10097911
Majandusaasta algus	01.01.2001
Majandusaasta lõpp.	31.12.2001
Telefon	6 421 570, 6 421 140
Faks	6 421 570
E-mail	Perfekta.eesti@mail.ee
Auditor	Tiit Simo

Perfekta Eesti AS peamiseks tegevusalaks on ruumide rentimine



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5,6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud	10, 11
arvestusmeetodid ja hindamisalused	
Lisa 1 Varud	12
Lisa 2 Maksud	12
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Kapitalirent	13
Lisa 5 Mitmesugused võlad	14
Lisa 6 Võlakohustused	14
Lisa 7 Pikaajalised võlad	14
Lisa 8 Aktsiakapital	14
Lisa 9 Realiseerimise netokaive	14
Lisa 10 Laenude tagatised ja panditud varad	15
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	15
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	16
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2001 majandusaasta aruandele	17
Auditori järeldusotsus	18

TEGEVUSARUANNE

2001. aastal oli Perfekta Eesti AS kaive 4,9 miljonit krooni, mis on 16 % rohkem kui 2000. aastal. Põhikirjaliseks põhitegevuseks on puhastusvahendite tootmine, kuid praktilist tootmist ei toimu. 2001. a. netokaibest moodustasid 100 % ruumide rentimisega seotud teenused. Firma tegevus on orienteeritud oma ruumide väljarentimisele ning sellest tulenevalt investeeriti 2001. a. remondi- ja hooldustoodesse 867 tuhat krooni.

Tulevikus kavandatakse võtta laenu selleks, et renoveerida lõpuni Tartu mnt 43 III ja IV korruse ning Kreutzwaldi 24 0-III korruse ruumid nende rendileandmiseks. 2002. aastal kavandatakse moodustada tütart firmad, kuhu vatakse üle haldustegevus kinnistul Katusepapi 1 ja Rakvere objektid.

2001. a. oli Perfekta Eesti AS keskmine tootajate arv 17, palgakulu oli 743 tuhat krooni ja sotsiaalmaksu maksti 255 tuhat krooni. Seejuures firma tegevjuhi töötasu oli 313 tuhat krooni ja sotsiaalmaksu maksti 103 tuhat krooni. Perfekta Eesti AS juhatus koosneb 1 liikmest.

Juhataja
Boris Polov



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekulgedel 1 kuni 17 toodud Perfekta Eesti AS 2001 a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust

Aktsiaseltsi juhatus on ariseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab ariuhingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aruande koostamispäeva 10.06.2002 vahemikul

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil ariuhingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda kaesoleval perioodil antud hinnangust

Juhatus hinnangul on Perfekta Eesti AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Juhataja
Boris Polov



Tallinnas, 10 juunil 2001

Bilanss

(kroonides)

Korrigeeritud

31.12.01 31.12.00 Lisa nr.

VARAD

Kaibevara

Raha ja pangakontod

17369

157

Nõuded ostjate vastu

Ostjatele laekumata arved

248474

423632

Ebatõenäolised laekuvad arved (miinus)

0

-116107

Nõuded ostjate vastu kokku

248474

307525

Mitmesugused nõuded

Muud lühiajalised nõuded

47258

240000

Mitmesugused nõuded kokku

47258

240000

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud

43516

35235

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku

43516

35235

Varud

Muugiks ostetud kaubad

1600000

1

Varud kokku:

1600000

Kaibevara kokku

1956617

582917

Põhivara

Materiaalne põhivara

3

Maa ja ehitised

11522010

10654658

Masínad ja seadmed

1273536

1273536

Akumuleeritud põhivara kulum (-)

-1677285

-1262613

Lõpetamata chitus

33136

33136

Ettemaksed materiaalse põhivara cest

936751

48970

Materiaalne põhivara kokku

12088148

10747687

Põhivara kokku

12088148

10747687

VARAD KOKKU

14044765

11330604

	Korrigeeritud		
	31.12.01	31.12.00	Lisa nr.
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Võlakohustused			
Pikaajalise insingkohustuse tagasimaksed	213268	350526	4
Lühiajalised laenu krediidiasutustelt	951395	2484	6
Võlakohustused kokku	1164663	353010	
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved	367800	658955	
Võlad hankijatele kokku	367800	658955	
Mitmesugused võlad			
Võlad tutar- ja ematlevõttele	9622042	7555122	5
Mitmesugused võlad kokku:	9622042	7555122	
Maksuvõlad	77784	89397	2
Vutvõlad			
Võlad töovõtjatele	45962	114495	
Muud vutvõlad	0	26263	
Viitvõlad kokku	45962	140758	
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud			
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	24390		
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku:	24390		
Lühiajalised kohustused kokku	11302641	8797242	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised volakohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	111564	192150	7
Pikaajalised võlakohustused kokku	111564	192150	
KOHUSTUSED KOKKU	11414205	8989392	
Omakapital			
Aktsiakapital	800000	800000	8
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	67870	38875	
Reservid kokku	67870	38875	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1473342	922428	
Aruandeaasta kasum	289348	579909	
OMAKAPITAL KOKKU	2630560	2341212	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	14044765	11330604	

KASUMIARUANNE
(kroonides)
SKEEM 1

	31.12.01	31.12.00	Lisa nr.
Aritulud			
Realiseerimise netokaive	4861363	4200134	
Muud aritulud	<u>254405</u>	<u>27729</u>	
Aritulud kokku	5115768	4227863	
Kaubad, toore ja materjalid	1213694	988797	
Mitmesugused tegevuskulud	1536629	905910	
Tööjõu kulud			
Palgakulu	743130	556112	
Sotsiaalmaksud	<u>255228</u>	<u>193553</u>	
Tööjõukulud kokku	998358	749665	
Kulum			
Põhivara kulum ja vaartuse langus	<u>414672</u>	<u>366779</u>	3
Kulum kokku	414672	366779	
Muud arikulud	60122	48448	
Arikulud kokku	4223475	3059599	
Arikasum	892293	1168264	
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud	925	1065	
Finantstulud kokku	925	1065	
Finantskulud			
Intressikulud	601953	589420	
Kahjum valuutakursi muutustest	1917		
Finantskulud kokku	603870	589420	
Kasum majandustegevusest	289348	579909	
Aruandeaasta puhaskasum	289348	579909	

**Rahavoogude aruanne
(kroonides)**

	2001	2000	Lisa nr.
Rahavood aritegevusest			
Aruandeaasta kasum	892293	579909	
Korrigeerimine kulumiga	414672	366779	3
Intressikulud	160542	589420	
Intressitulud	0	-1065	
Ostjatelt laekumata arved	59050	598668	
Mitmesugused nõuded	192742	-239401	
Tulevaste perioodide kulud	-8281	-35221	
Varud	-1600000	0	
Hankijate tasumata arved	-291155	433902	
Tulevaste perioodide tulud	24390	0	
Maksuvõlad	-11613	-98954	2
Võtvõlad	-94796	95121	
Tasutud intressid	-55575	-459036	
Makstud tulumaks	0	-107005	
Kokku rahavood aritegevusest	-317731	1723117	
Rahavood investeerimisest			
Põhivara soetused	-867352	-2217830	
s.h. kapitalirendi tingimustel	0	383500	
Lõpetamata ehitus	0	-33135	
Ettemaks põhivara eest	-887780	-48970	3
Saadud intressid	925	1065	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1754207	-1915370	
Rahavood finantseerimisest			
Saadud laenud	2379987	282484	
Tasutud laenud	-71077	0	
Makstud kapitalirendi makseid	-217843	-274525	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2091067	7959	
Rahavood kokku	19129	-184294	
Valuutakursi muutuse mõju	-1917		
Rahavoog kokku:	17212	-184294	
Raha ja rahaekvivalendid perioodi alguses	157	184451	
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpus	17369	157	
Raha ja rahaekvivalentide muutus	17212	-184294	

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktsia- kapital	Reserv kapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
31.12.99	800000	27717	774658	158928	1761303
Aruandeaasta kasum			158928	-158928	0
Reservkapital		11158	-11158		0
Aruandeaasta kasum				579909	579909
31.12.00	800000	38875	922428	579909	2341212
31.12.00	800000	38875	922428	579909	2341212
Aruandeaasta kasum			579909	-579909	0
Reservkapital		28995	-28995		0
Aruandeaasta kasum				289348	289348
31.12.01	800000	67870	1473342	289348	2630560



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Perfekta Eesti AS 2001 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning see on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Perfekta Eesti AS kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusskeemi ja meetodi muudatused

Alates 2001 aastast esitatakse Saksamaal resideerivale suuraktsionarile igakuise bilansi koostamiseks konsolideeritud bilanss. Seoses sellega on korrigeeritud algsaklosid Juhatusel otsuse alusel on saksa aktsionarilt saadud laenu kajastatud bilansis ühel real "Võlad tutar- ja emaettevõttele" - "Tagatiseta võlakohustused" ning "Intressivõlad" asemel. Seisuga 31.12.2000 a moodustasid "Intressivõlad" 659 664 krooni ja "Tagatiseta võlakohustused" 6 895 458 krooni kokku 7 555 122 krooni. Pärast korrigeerimist seisuga 31.12.2000 a. kajastatakse summa 7 555 122 bilansis real "Võlad tutar- ja emaettevõttele".

Nõuded ostjate vastu

Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud, lahtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varud hinnatakse bilansis lahtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto-realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tootega üle ühe aasta ja maksumuses üle 20000 krooni. Varad, mille kasulik tootega on kuni rohkem kui 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20000 krooni, kantakse 100 % kuludesse, ja kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni vaikevahendite nimekirjas bilansivaliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tootest.

Amortisatsioonimaarad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2%
Masinad ja seadmed	10%-30%

Kapitalrendid

Kapitalrendina kajastatakse alates 1998 aastast renditehingut kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest

- 1) Rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid
- 2) Renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud kohustused seisuga 31.12.2001 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti panga valuutakursside alusel.

Tulude arvestus

Teenuste müügist tulenevad tulud ja kulud näidatakse teenuse osutamise kuul

 11

Lisa 1 Varud

2001 aastal osteti Tallinna Kesklinnas korter edasimuugiks Vara võetati arvele soetusmaksumuses

Lisa 2 Maksud

(kroonides)

Maksuliik	31.12.01			31.12.00		
	Maksuvõlg			Maksuvõlg		
	maksuvõlg			maksuvõlg		
	põhivõlg	intress	kokku	põhivõlg	intress	kokku
Ettevõtte tulumaks					26	26
Käibemaks	29323	298	29621	7191	2527	9718
Uksikisiku tulumaks	13313	6	13319	11844	650	12494
Sotsiaalmaks	33577	11	33588	48890	2697	51587
Erisoodustuse tulumaks	703	1	704	5961	318	6279
Maamaks				8931	362	9293
Tootuskindlustusmaks	552		552			
Kokku	77468	316	77784	82817	6580	89397

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Lõpetamata ehitus	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2000	10654658	1273536	33136	48970	12010300
Soetamine	867352	0	0	887781	1755133
sh lõpetamata ehitusest					0
Soetusmaksumus 31.12.2001	11522010	1273536	33136	936751	13765433
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	-685333	-577280	0		-1262613
Arvestatud kulum	-211601	-203071			-414672
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-896934	-780351	0		-1677285
Jaakmaksumus 31.12.2000	9969325	696256	0		10747687
Jaakmaksumus 31.12.2001	10625076	493185	33136	936751	12088148

Perfekta Eesti AS-le kuuluvates Tallinnas asuvates hoonetes aadressil Tartu mnt 43/Fr R Kreutzwaldi 24 tehti 2001 a ehitus- ja remonditööd summas 867 352 krooni

Lisa 4 Kapitalirent
(kroonides)

PERFEKTA EESTI AS rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid

	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	1213536	1213536
(Soetusmaksumus 31.12.2000)	(1213536)	(1213536)
 Akumuleeritud kulum 31.12.2001	756352	756352
(Akumuleeritud kulum 31.12.2000)	(565277)	(565277)
 Aruandeperioodi kulum	191075	191075
(2000 a kulum)	(210876)	(210876)
	31.12.2001	31.12.00
Kapitalirendi võlgnevus	324832	542677
sh maksetahtajaga		
kuni 1 aasta	213268	350526
1-5 aastat	106069	160290
üle 5 aasta	5495	31861
	31.12.2001	31.12.2000
Keskmine intressimäär	14%	14%
Aruandeperioodi maksed	217844	274525
Aruandeperioodi intressikulu	54321	61473

2001. a ostis Perfekta Eesti AS välja ventilatsiooniseadmed soetusmaksumusega 383 500 krooni. Perfekta Eesti AS pikendas 2001. a jooksul renditud põhivarade 2 rendilepingut vastavalt 12 ja 24 kalendrikuu võrra.

Lisa 5 Mitmesugused võlad

Perfekta Eesti AS võlgneb emaettevõttele 9 622 042 krooni, võlgnevus tekkis perioodil 1996-2000 a. Võlgnevus koosneb laenudest põhiosa summas 8 416 000 krooni ja intressivõlg summas 1 206 042 krooni.

Lisa 6 Võlakohustused (v.a. kapitalirendikohustus)

Detsembris 2001 a võttis Perfekta Eesti AS Hansapangast lühiajalise laenu maa erastamiseks Tallinnas Fr Kreutzwaldi t 24 ja Katusepapi t 1 ning Rakveres Vabriku t 7. Laenu tagastamise lõppahtpäev on 20 oktoobril 2002 a. Intressi tasutakse igakuiste maksetena alates 15 jaanuarist 2002 a.

Laenu andja	Laenu summa	Laenu intress
1 Hansapank	939 988 EEK (60076 EUR)	Euro 6 kuu EURIBOR + marginaal 5%
2 Hansapank EUROCARD	11 407 EEK	0 %
Kokku:	951 395	

Lisa 7 Pikaajalised võlad

	Saldo 31.12.01 (31.12.2000)	2002.a. (2001.a.) tasumisele kuuluv summa	Makse- tahtaeg	Intressi- maar
Kapitalirendi	111564	213268		
pikaajaline kohustus	(192150)	(217844)	2002-2007 a	14%

Lisa 8 Aktsiakapital

Aktsiakapital üldsummas 800 000 krooni jaguneb 800 lihtaktsiaks nimiväärtusega 1000 krooni.

Lisa 9 Realiseerimise netokaive

2001 a netokaive moodustus renditeenuste muugist Eesti Vabariigis.

Lisa 10 Laenude tagatised ja panditud varad

Hansapanga poolt saadud laenu (seisuga 31.12.2001 939988) tagatiseks on panditud järgmine vara
vallaspant hoonele Tartu mnt 43, Tallinn

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

Saldod seotud osapooltega

	<u>31.12.2001</u>	<u>31.12.2000</u>
Luhiajalised kohustused		
emaktevõtte	9622042	7555122



MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Perfekta Eesti AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2001 aasta puhaskasum alljärgnevalt

1) Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2000	1 473 342
3) 2001 a kasum	289 348
4) kohustusliku reservkapitali moodustamiseks	14 467
5) 2001 a jaotamata kasumi jääk	274 881
6) Jaotamata kasumi jääk pärast 2001 a majandusaasta aruande kinnitamist	1 748 223

 Juhataja
 Boris Polov



Tallinnas, 10. juunil 2002 a

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2001 majandusaasta aruandele

Perfekta Eesti AS 2001 majandusaasta aruande kinnitas aktsionaride üldkoosolek oma otsusega 10 juunil 2002 a. ja allkirjastas 10 juunil 2002 a.

Juhataja
Boris Polov



Nõukogu esimees
Matthias Kuhn

Nõukogu liige
Diana Polov



Nõukogu liige
Mati Ivask

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS PERFEKTA EESTI AS AKTSIONARIDELE

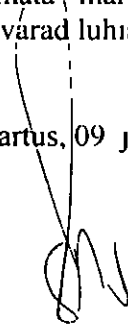
Oleme kontrollinud PERFEKTA EESTI AS 31 12 2001 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab raamatupidamisbilanssi seisuga 31 12 2001, perioodi 01 01-31 12 2001 kasumiaruannet, aastaaruande lisasid ning ettevõtte juhtkonna kinnitust raamatupidamise aastaaruande õige ja õiglase koostamise kohta. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ulesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

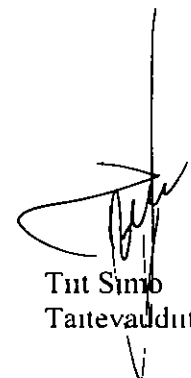
Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi kaigus oleme valjavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lahtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 289 348 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31 12 2001 14 044 765 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt PERFEKTA EESTI AS majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31 12 2001.

Tegemata, markust lisame, et seisuga 31 12 2001 koostatud bilansis katavad kaibevärad luhiarjalisi kohustusi 17 protsendi ulatuses.

Tartu, 09 juunil 2002


Ellen Tohvri
Juhtivauditor


Tiiu Simo
Täitevauditor