

AS PERFEKTA EESTI
01.01.2004 – 31.12.2004
majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus:	01.01.2004
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2004
Ärinimi:	Perfekta Eesti AS
Registrikood:	10097911
Aadress:	Kreutzwaldi 24, 10147 Tallinn
Sidevahendid:	telefon 6 421 140 faks 6 421 570 e-post polov@hot.ee
Põhitegevusala:	Ruumide rentimine
Tegevjuht:	Boris Polov
Audiitor:	Asta Vihvelin
Lisatud dokumendid:	Audiitori järeldusotsus

SISUKORD

lk

MAJANDUSAASTA ARUANNE

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9

LISAD:

Kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 1 Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 2 Maksud	11
Lisa 3 Muud ärikulud.....	12
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud ja materiaalne põhivara.....	15
Lisa 6 Võlakohustused.....	16
Lisa 7 Müügitulu.....	17

Majandusaasta aruande allkirjad	18
---------------------------------------	----

AUDITORI JÄRELDUSOTSUS

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

TEGEVUSARUANNE

2004.a. aastal oli Perfekta eesti AS käive 4,27 miljonit krooni, mis oli mõnevõrra suurem kui 2003. aastal. Põhikirjaliseks põhitegevuseks on puhastusvahendite tootmine, kuid praktilist tegevust selles valdkonnas ei toimunud. 2004.a. netokäibest 100 % moodustasid kinnisvara rentimisega seotud tegevused ja sellest tulenevalt investeeriti 2004.a. remondi- ja hooldustöösse ning kasumit ei jagatud.

Tulevikus kavatakse jätkata kinnisvara remondi- ja ehitustöid ja juhul, kui jätkub positiivne hinnadünaamika, müüa osa kinnisvarast.

Lisaks kehtivatele rendilepingutele sõlmiti kasulikke pikaajalisi rendilepinguid uute klientidega.

2004. aastal oli Perfekta Eesti AS keskmine töötajate arv 1, palgakulu oli 348 520 krooni ja sotsiaalmaksu maksti 113 054 krooni. Perfekta Eesti AS juhatus koosneb 1 liikmest ja 2004 majandusaastal juhatuse liikmele töötasutasu ei makstud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatuse liikmena olen vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitan, et:

- ❑ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ❑ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Perfekta Eesti finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ❑ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (14.12.2006), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ❑ OÜ Perfekta Eesti on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liige:

Juhatuse liige

/Boris Polov/

BILANSS (kroonides)

<u>AKTIVA</u>	<u>Lisa</u>	<u>2 004</u>	<u>2 003</u>
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		194 810	61 846
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad		409 900	335 109
Kokku		409 900	335 109
Muud nõuded			
Muud lühiajalised nõuded	1	19 789	21 319
Kokku		19 789	21 319
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		-	91 253
Kokku		-	91 253
Varud			
Ettemaksed tarnijatele		6 376	23 202
Kokku		6 376	23 202
KÄIBEVARA KOKKU		630 875	532 729
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	4	1 618 969	1 329 649
Kokku		1 618 969	1 329 649
Kinnisvarainvesteeringud	5	12 438 175	-
Materiaalne põhivara	5		
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		-	10 854 282
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		785 358	1 273 536
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		-	233 519
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		-571 123	-2 240 229
Lõpetamata ehitised		-	1 997 976
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		-	970 051
Kokku		214 235	13 089 135
PÕHIVARA KOKKU		14 271 379	14 418 784
<u>AKTIVA KOKKU</u>		14 902 254	14 951 513

PASSIVA**Lisa****2 004****2 003****KOHUSTUSED****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED****Võlakohustused**

Lühiajalised laenud ja võlakirjad

6

2 035 000 2 505 128

Pikaajaliste võlakohustuste tagasim. järg. per.

13 187

13 187

Kokku**2 048 187****2 518 315****Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest****6 800****6 526****Võlad tarnijatele****55 874****218 882****Muud lühiajalised võlad**

Võlad emattevõtjale

1

8 614 712 8 614 712

Võlad tütarettvõtjatele

1

6 525

6 114

Kokku**8 621 237****8 620 826****Maksuvõlad**

2

220 835**61 025****Viitvõlad**

Võlad töövõtjatele

35 207

30 320

Kokku**35 207****30 320****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU****10 988 140****11 455 894****PIKAAJALISED KOHUSTUSED**

Laenud, võlakirjad, kapitalirendi kohustused

2

41 361

54 548

Kokku**41 361****54 548****PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU****41 361****54 548****KOHUSTUSED KOKKU****11 029 501****11 510 442****OMAKAPITAL****Aktsiakapital / osakapital nimiväärtuses****800 000****800 000****Kohustuslik reservkapital****82 337****82 337****Eelmiste perioodide jaotamata kasum****2 558 734****1 808 787****Aruandeaasta kasum****431 682****749 947****OMAKAPITAL KOKKU****3 872 753****3 441 071****PASSIVA KOKKU****14 902 254****14 951 513**

KASUMIARUANNE (kroonides)
(skeem 1)

	<u>Lisa</u>	<u>2 004</u>	<u>2 003</u>
Äritulud			
Renditulu	7	4 273 402	4 135 698
Muud äritulud		- 88 149	
Kokku äritulud		4 273 402	4 223 847
Ärikulud			
Kaubad, materjal, teenused		1 744 772	1 694 788
Muud tegevuskulud		782 872	511 332
Tööjõu kulud			
a) palgakulu		348 520	326 851
b) sotsiaal-ja töötuskindlustusmaks		113 054	121 912
Kokku		461 574	448 763
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	390 735	349 462
Muud ärikulud	3	31 288	30 174
Kokku ärikulud		3 411 241	3 034 519
Ärikasum (-kahjum)		862 161	1 189 328
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		243 329	207 194
intressikulud		-672 869	-779 176
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-	-1 732
muud finantstulud ja -kulud		-939	134 333
Kokku finantstulud ja -kulud		-430 479	-439 381
Kasum (kahjum) majandustegevusest		431 682	749 947
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		431 682	749 947
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		431 682	749 947

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

	Lisa	<u>2 004</u>	<u>2 003</u>
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		858 964	1 189 328
Korrigeerimised		390 735	349 462
Mitterahalised finantstehingud		-	207 194
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		16 462	-40 153
Varude muutus		16 826	662 670
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 962	-139 530
Tasutud intressid		-670 611	-779 476
Kokku rahavood äritegevusest:		614 338	1 449 495
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		-	-658 715
Lõpetamata ehitus		-	-1 365 706
Antud laenud	1	-19 789	-
Antud laenu tagasimaks		21 319	-
Saadud intressid		-	300
Kokku rahavood investeerimistegevusest:		1 530	-2 024 121
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		6 525	1 804 826
Laenude tagasimaksed		-6 114	-
Saadud-makstud arvelduskrediit		-470 128	520 742
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-13 187	-13 187
Intresside refinantseerimine laenuks		-	-1 933 045
Laenujäägi korrigeerimine		-	134 333
Kokku rahavood finantseerimistegevusest:		-482 904	513 669
Valuutakursside muutuste mõju		-	-1 732
RAHAVOOD KOKKU		132 964	-62 689
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		61 846	124 535
Raha ja raha ekvivalentide muutus		132 964	-62 689
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		194 810	61 846

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	Aktiikapita l	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.detsembril 2002	800 000	82 337	1 748 222	60 566	2 691 125
Aruandeperioodi puhaskasum			60 566	-60 566	-
Aruandeaasta kasum				749 947	749 947
Saldo 31.detsembril 2003	800 000	82 337	1 808 787	749 947	3 441 071
Aruandeperioodi puhaskasum			749 947	-749 947	-
Aruandeaasta kasum				431 682	431 682
Saldo 31.detsembril 2004	800 000	82 337	2 558 734	431 682	3 872 753

Juhatuse liige _____
/Boris Polov/

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Perfekta Eesti 2004.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. 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.

Nõudeid ostjate vastu hinnatakse individuaalselt s.o. iga nõuet käsitletakse eraldi. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse.

Soetatud kaup võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega seotud otsestest väljaminekutest. Kaubajääkide hindamisel rakendatakse FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest otsestest kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivarale individuaalselt lähtudes nende kasuliku tööea pikkusest.

Realiseerimise netokäive koosneb müügituludest, millest on maha arvatud tagastatud tooted. Muude äritulude hulka kuuluvad realiseerimise netokäibes mitte-kajastatud äritulud. Siia kuuluvad viivised ostjate arvetelt ja muud sissenõuded, aruandeperioodil selgunud eelmiste aastate tulu, muud äritulud.

Lisa 1. Tehingud seotud osapooltega

Saldod emaettevõttega:

	<u>31.12.2004</u>	<u>31.12.2003</u>
Lühiajalised kohustused		
emaettevõttele	8 614 712	8 614 712
Kohustus emaettevõttele Perfekta Dienstleistungen Consulnting GmbH juhatajale koosneb laenu põhiosast ja intressidest.		

Saldod tütarettevõttega:

	<u>31.12.2004</u>	<u>31.12.2003</u>
Lühiajalised kohustused:		
AS Perfekta Rakvere	6 525	6 114
Lühiajalised laenud:		
AS Perfekta Sikupilli	19 789	-

Kohustus tütarettevõtja ees tekkis seoses emaettevõtte kohustuse tasumisega tütarettevõtte poolt.
Samuti tekkis ka võlg tütarettevõtte ees.

Lisa 2. Maksud

Aruandeperioodi lõpu 31.12.2004 seisuga kajastatud maksuvõlad on jooksva võlgnevuse iseloomuga ning need on käesoleva aruande esitamise ajaks tasutud.

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		161 157	91 253	
Üksikisiku tulumaks		18 102	12 027	
Sotsiaalmaks		37 014	37 375	
Ettevõtte tulumaks		2 109	1 052	
Töötuskindlustusmaks		5	859	
e				
Maksuintressid		2 448	9 712	
Kokku	-	220 835	91 253	61 025

Lisa 3. Muud ärikulud

	2004	2003
Makstud trahvid ja viivised	15 149	15 154
Maksuviivised	9 339	-
Kauplemisluba	6 800	3 600
Riigilõiv	-	11 420
Kokku	31 288	30 174

Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Arvestades tütarettevõtjate mastaape ei peetud 2003 majandusaastal konsolideerimist vajalikuks – tütarettevõtjate kasumi/kahjumiga korrigeeriti AS Perfekta Eesti aruannet.

2004. majandusaastal oli tütarettevõtete tulemused:

31.12.2004

31.12.2003

OÜ Perfekta Haldus	134 140	-38 997
AS Perfekta Sikupilli	-65 721	-81 073
AS Perfekta Rakvere	-25 562	-24 925
Kokku	42 857	-144

955

AS Perfekta Eesti majandustulemust korrigeeriti AS Perfekta Halduse kasumiga, mis ületas eelmiste perioodide kahjumit ja AS Perfekta Rakvere ning AS Perfekta Sikupilli kahjumitega, kokku **-69 863** krooni väärtuses.

Investeering osahingusse Perfekta Haldus tehti rahaliselt 2002 majandusaastal.

2002 majandusaastal loodi AS Perfekta Eesti tütarettevõtted AS Perfekta Rakvere ja AS Perfekta Sikupilli mitterahaliste sissemaksete teel. Mitterahalise sissemakse esemeks olid:

1. AS Perfekta Sikupillile hoonekompleksi aadressil Katusepapi 1, Tallinn mõtteline osa 43/50 väärtuseks 4 000 000.00 krooni.
2. AS Perfekta Rakverele tootmishoonete kompleks, mille moodustavad 3-korruseline tootmishoone, 1-korruseline töökoda ja ladu, aadressil Vabriku 7, väärtuseks 1 800 000.00 krooni.

Vastavalt juhatuse otsusele tasakaalustatakse AS Perfekta Eesti investeeringut tütarettevõtjasse AS Perfekta Rakvere järgneva ostuanalüüsi alusel:

AS Perfekta Eesti investeeringu maksumus (202 125 krooni) erineb tütarettevõtte AS Perfekta

Rakvere netovaradest. AS Perfekta Eesti koostas ostuanalüüsi:

	Bilanss	Soetus- maksumus	Soetus- ja bil. maksumuse vahe
Põhivara	1 800 000	202 125	-1 597 875
Kokku aktiva	1 800 000	202 125	-1 597 875
Aksiakapital	1,800,000		
Kokku passiva	1 800 000		
Netovara:	1 800 000	202 125	-1 597 875

Investeering võeti bilansis arvele maksumusega: 202 125 krooni

Investeeringut korrigeeriti laiendatud kapitaliosaluse meetodil alljärgnevalt.

- 1) investeerija (Perfekta Eesti AS) kirjendab oma osa investeeringuobjekti puhaskasumist või- kahjumist;
- 2) ostuanalüüsis fikseeritud omandatud vara ja kohustuste soetusmaksumusest lähtuvalt;
- 3) investeerija ja investeeringuobjekti omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumite ja kahjumitega.

AS Perfekta Eesti investeeringusummat korrigeeriti ostuanalüüsist lähtuvalt 2002.aasta lõpus ($1,597,875:15$ aastaga = $106\,525 / 12 * 9 = 79\,894$ krooni) suurendades investeeringut 79 894 krooni võrra.

2003.aastal investeeringusumma korrigeerimine ostuanalüüsist lähtuvalt:

K: Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum tütarettevõttelt

106 525

Investeeringut tütarettevõtjasse AS Perfekta Sikupilli kajastati analoogse ostuanalüüsi põhjal, (üleantud vara jääkväärtus oli 899 667 krooni).

Hoonete järelejäänud kasulik tööiga on 15 aastat

AS Perfekta Eesti investeeringusummat korrigeeriti ostuanalüüsist lähtuvalt 2002.aasta lõpus ($3\,100\,003:15$ aastaga = $206\,667 / 12 * 9 = 155\,000$ krooni) suurendades investeeringut 155 000 krooni võrra.

2003. ja 2004.aastal investeeringusumma korrigeerimine ostuanalüüsist lähtuvalt:

D: Investeering tütarettevõttesse

206 667

K: Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum tütarettevõttelt

206 667

Investeeringu tütarettevõttesse Perfekta Sikupilli AS korrigeerimine ostuanalüüsist lähtuvalt kestab põhivara järelejäänud kasutusea jooksul, s.o. 15 aastat. Kapitaliosaluse meetodil investeeringu korrigeerimine ostuanalüüsist lähtuvalt lõpetatakse põhivaraobjekti või investeeringu Perfekta Sikupilli AS müümisel või likvideerimisel.

Lisa 5. Kinnisvarainvesteering ja materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumuses üle 20 000 krooni.

Varad, mille kasulik tööiga on rohkem kui 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, kantakse 100 % kuludesse ja kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väikevahendite nimekirjas bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 2%

Masinad ja seadmed 10%-30%

	Kinnisvara- investeeringud	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muud põhivara- d	Lõpetama- ta chitus	Ettemaksed materiaalse põhivara- eest	KOKK
Soetusmaksumus 31.12.2003	-	10 854 282	1 273 536	233 519	1 997 977	970 051	15 329
Soetamine	970 051					-970 051	
Ümberklassifitseerimine	10 854 282	-10 854 282					-
Mahakandmine			-488 178	-233 519			-721
Parendustest hooneteks	1 997 977				-1 997 977		
Soetusmaksumus 31.12.2004	13 822 310	-	785 358	-	-	-	14 607
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-	1 127 090	995 667	117 472	-	-	2 240
Amortisatsioonikulu	257 045		63 634	70 056			390
Ümberklassifitseerimine	1 127 090	-1 127 090					
Mahakandmine			-488 178	-187 528			-675
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	1 384 135	-	571 123	-	-	-	1 955
Jääkmaksumus 31.12.2003	-	9 727 192	277 869	116 047	1 997 977	970 050	13 089
Jääkmaksumus 31.12.2004	12 438 175	-	214 235	-	-	-	12 652

2004. majandusaastal klassifitseeriti maa ja ehitisena üleval olnud põhivarad ümber kinnisvarainvesteeringuks.

Lisa 6. Võlakohustused

Laenud

1. Laenujääk emaettevõttele (Pefekta Dienstleistungen Consulting GmbH) oli bilansikuupäevaks 8 614 712 krooni. Majandusaastal 2003 tasuti intresse emaettevõttele 669 672 krooni väärtuses
2. 19.08.2002 vormistas ettevõtte lepingu (nr.01-251880-JK) Hansapangaga. 2004 Majandusaasta lõpuks oli ettevõttel kohustus hansapanga ees 2 035 000 krooni. Laenu intressi määraks on Euro 6 kuu EURIBOR + marginaal 5%. Intressimakseid tasutakse igakuiste maksetena. Põhiosa tagasimaksed algasid 15.03.2003.

Rendilepingutest tulenevad kohustused

Lühiajaline osa:

Majandusaasta jooksul maksti kapitalirenti kokku 13 187 krooni. Liisinglepingu E-29-98 pikaajalist osa jääb järgmisel perioodil veel tasuda 54 548 krooni, millest 2005. aastal kuulub tasumisele 13 187 krooni. Kuutasu moodustab koos intressiga 1 099 krooni.

Lisa 7. Müügitulu

Tegevusala	2004	2003
Renditulu	4 273 402	4 135 698
Muud äritulud	-	88 149
Kokku	4 273 402	4 223 847

Piirkond	2004	2003
Eesti	4 273 402	4 223 847
Kokku	4 273 402	4 223 847

Majandusaasta aruande allkirjad

Perfekta Eesti AS juhatus koostas käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest, ning esitas need audiitorile ja seejärel nõukogule.

Perfekta Eesti AS nõukogu on juhatuse poolt koostatud aruanded ja audiitori järeldusotsuse läbi vaadanud ning on nii majandusaasta aruande kui juhatuse poolt esitatud kasumi jaotamise ettepaneku muudatusteta heaks kiitnud nende esitamiseks aktsionäride üldkoosolekule kinnitamiseks.

Perfekta Eesti AS juhatus:

Juhatuses liige	_____	06
	<i>/Boris Polov/</i>	

Perfekta Eesti AS nõukogu:

Nõukogu esimees	_____	06
	<i>/Matthias Kühn/</i>	

Nõukogu liige	_____	06
	<i>/Mati Ivask/</i>	

Nõukogu liige	_____	06
	<i>/Diana Polov/</i>	

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 558 734
Aruandeaasta kasum	431 682
Kokku jaotamiskõlblikku kasumit	2 990 416

Juhatus teeb omanike üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Aktionäride nimekiri

Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	Aktsiate arv	Aktsiate nimiväärtus	
1. Perfekta Dienstleistungen	Saksamaa		560	1 000	70%
2. Boris Polov		36708042740	240	1 000	30%

Majandusaasta aruande allkirjad

Perfekta Eesti Aktsiaselts (registrikood: 10097911) 01.01.2004 - 31.12.2004 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Boris Polov (juhatuse liige)

Kinnitanud

15.12.2006