

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ PERLOS

registrikood: 10668271

tänavatalu nimi, Mägra 2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10917

maakond: Harju maakond

telefon: +3725074842

faks:

e-posti aadress: annen@aripaev.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2009

OÜ Perlos tegeles 2009 aastal jätkuvalt investeerimisportfellide haldamisega.

Müügitulul 2009 aastal teeniti korteri üürimisega, emtak:68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2009 aastal investeerimisportfellis toimunud sündmused.

2009 aasta kujunes finantsturgudel murranguliseks. 2009 aasta märtsi keskpaigast alustasid globaalsed finantsturud tormilist taastumist viimase 70 aasta suurimast langusest. Taastumine oli kõige tugevam eelnevas languses enim kaotanud varade osas, milleks olid kõrge riskitasemega võlakirjad ning arenevate riikide aktsiad. Ebalikviidsete kõrge võlakoormusega seotud varade osas jätkas turg siiski langust. Peamiseks teguriks sellel oli investorite jätkuv hirm kõrge võlataseme suhtes. Antud sündmuste tulemusel 2009 aastal Perlos OÜ investeerimisportfelli väärtus võrreldes 2008 aasta lõpuga langes 800 626,87 EEK.

Antud investeerimisportfelli väärtuse langus oli tingitud alternatiivsete investeeringute jätkuvast väärtuse langusest, millest suurimad langused leidsid aset Metro Ventspils ja Kobe Asset 1 investeerimistõendite osas. Mõlema projekti osas algatati 2009 aastal saneerimismenetlus, mille tulemusel hinnati investeerimistõendite väärtus sisuliselt nulli. Samuti hinnati aasta lõpus alla Metro Sporta Crostonas investeerimistõendid.

Olulisemad muutused.

2009 aasta kujunes aktsiaturgudel taastumise aastaks, mille käigus 2009 esimeses kvartalis müüdi portfelist välja Bulgaari First Investment Bank aktsiad, mille hind oli aasta alguse madaltasemetelt taastunud.

2009 aasta augustis tuginedes aktsiaturgude jätkuvale positiivsele sentimendile suurendati aktsiainvesteeringute osakaalu portfellis. Uute investeeringutena soetati portfelli Templeton Asian Growth ja T Rowe Global Emerging Markets Equity fond, Deutsche Bank juhitud börsil kaubeldavad Euroopa ja USA aktsiaindeksit peegeldavad kinnised aktsiafondid ning Euroopa pangandusindeksit peegeldavad aktsiafondid.

Alternatiivsete investeeringute osas müüdi 2009 aastal kaks portfellis olnud GAM *hedge*- fondi.

Võlakirjade osas lunastus jaanuaris tähtaegselt Oma Varahaldus võlakiri ning oktoobris müüdi Swedbank Private Debt fond. Novembris soetati uute investeeringutena portfelli neli erinevat Blue Bay poolt juhitud võlakirjafondi.

Muud investeeringute väärtust mõjutavad sündmused.

Vaatamata 2009 aastal taastunud investorite optimismile ning oluliselt tõusnud riskantsete varade väärtusele jäid jätkuvalt investorite põlguse alla Baltikumi kinnisvarainvesteeringud. Antud investeeringute suhtes on investorid jätkuvalt skeptilised, mille tingib asjaolu, et antud investeerimisprojektide võlatasemed on kõrged, varad on valdavalt soetatud turu ülekuumenemisaegsel kõrge hinnatasemel.

2010 alguses hinnati vastavalt 2009 aasta lõpu tulemustele alla Gild Arbitrage Riskikapitalifond. Antud allahindluse tulemusel vähenes antud investeeringu väärtus 332 780 EEK, mis näitab jätkuvalt kõrge võlatasemega Ida-Euroopa suunaliste investeeringute kõrget väärtuse langusriski.

2009. majandusaastal OÜ Perlos töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele palka ei makstud ja osaühingus kasumit ei väljastatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 16 toodud OÜ Perlos 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osahingu vara, kohustusi, omakapitali, majandustulemust ja rahavoogusid;
1. OÜ Perlos on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	243 014	69 498
Finantsinvesteeringud	13 305 976	15 244 308
Nõuded ja ettemaksed	4 001 055	3 626 225
Kokku käibevara	17 550 045	18 940 031
Põhivara		
Materiaalne põhivara	607 200	633 600
Kokku põhivara	607 200	633 600
Kokku varad	18 157 245	19 573 631
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	167	1 652
Kokku lühiajalised kohustused	167	1 652
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	6 532 503	6 846 503
Kokku pikaajalised kohustused	6 532 503	6 846 503
Kokku kohustused	6 532 670	6 848 155
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 681 476	15 697 912
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 100 901	-3 052 436
Kokku omakapital	11 624 575	12 725 476
Kokku kohustused ja omakapital	18 157 245	19 573 631

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	22 000	36 000
Muud äritulud	48 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-286 386	-565 281
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-26 400	-26 400
Ärikasum (-kahjum)	-242 786	-555 681
Finantstulud ja -kulud	-858 115	-2 496 755
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 100 901	-3 052 436
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 100 901	-3 052 436

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-242 786	-555 681
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 400	26 400
Kokku korrigeerimised	26 400	26 400
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-374 831	-736 553
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 485	988
Makstud intressid	-56 000	-100 000
Kokku rahavood äritegevusest	-648 702	-1 364 846
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 938 332	3 759 713
Laekunud intressid	-802 114	-2 396 755
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 136 218	1 362 958
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-314 000	-519 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-314 000	-519 000
Kokku rahavood	173 516	-520 888
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 498	590 386
Raha ja raha ekvivalentide muutus	173 516	-520 888
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	243 014	69 498

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	40 000	12 645 476	12 725 476
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 100 901	-1 100 901
Muutused reservides		-36 000	36 000	
31.12.2009	40 000	4 000	11 580 575	11 624 575

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Perlos 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, Nõudmisi hoiuseid pankades.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar-ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar-ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 50 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 50 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. 2009.aasta amortisatsiooni normiks oli 3%

Finantskohustused

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar-ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar-ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	635	617
Arvelduskontod	242 379	68 881
Kokku raha	243 014	69 498

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	Aktsiad ja osad	Kokku	
31.12.2008	15 244 308	15 244 308	
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 938 332	-1 938 332	
31.12.2009	13 305 976	13 305 976	

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	100 000	100 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	100 000	100 000

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	357 881		357 881	
Muud nõuded	3 479 792		3 479 792	
Kokku muud nõuded	3 837 673		3 837 673	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	357 881		357 881	
Muud nõuded	3 167 894		3 167 894	
Kokku muud nõuded	3 525 775		3 525 775	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	880 000	880 000
Akumuleeritud kulum	-246 400	-246 400
Jääkmaksumus	633 600	633 600
Amortisatsioonikulu	-26 400	-26 400
31.12.2009		
Soetusmaksumus	880 000	880 000
Akumuleeritud kulum	-272 800	-272 800
Jääkmaksumus	607 200	607 200

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	6 532 503		6 532 503	
Laenukohustused kokku	6 532 503		6 532 503	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	6 846 503	314 000	6 532 503	
Laenukohustused kokku	6 846 503	314 000	6 532 503	

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 000	36 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	22 000	36 000
Kokku müügitulu	22 000	36 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus, emtak 68201	22 000	36 000
Kokku müügitulu	22 000	36 000

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Aastatel 2008 ja 2009 töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud finantstulud ja -kulud	-858 115	-2 496 755
Kokku finantstulud ja -kulud	-858 115	-2 496 755

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Aastatel 2008 ja 2009 töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei väljastatud.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ PERLOS (registrikood: 10668271) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NIGLAS	Juhatuse liige	03.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 681 476
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 100 901
Kokku	11 580 575
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	-1 100 901
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 681 476
Kokku	11 580 575

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ilona Marleen Koppel	60503061423	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Laura Helena Koppel	60310011415	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	annen@aripaev.ee
Mobiiltelefon	+372 5074842