

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ PERLOS

registrikood: 10668271

tänavatalu nimi, Mägra 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10917

telefon: +372 5074842

e-posti aadress: anneniglas@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2011

OÜ Perlos tegeles 2011 aastal jätkuvalt investeerimisportfellide haldamisega.

Müügitulu 2011 aastal teeniti korteri üürimisega L jagu Emtak:68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2011 aastal Perlos OÜ investeerimisportfellis toimunud sündmused.

Kui 2011 jaanuaris veel jätkus viimaste aastakümnete suurimast finantskriisist taastumine, siis järgnevatel kuudel olid turud kergelt langevas trendis kuni augustini, mil alandati USA riigi krediitdireitingut ja millele järgnes finantsturgudel suurem müügilaine. Kahe kuuga oli põhi tehtud ning edasi alustasid turud tasase taastumisega.

2011 aasta I kvartali lõpus ja II kvartali alguses sai vähendatud aktsiate ning riskantsemate võlakirjade positsioone ning soetatud vähemriskantseid võlakirjavarasid. Augusti alguses alandati USA krediitdireitingut ning Kreeka peaminister esines avaldusega panna eelarve kärpeplaani rahvahääletusele. Kärped olid üheks tingimuseks IMF ja Euroopa Komisjoni abiraha väljamaksmiseks, ilma milleta tekkinuks Kreekal makseraskusi. Rahvahääletus aga toimumuks nimet rahavajadusest mitmeid kuid hiljem. Kirjeldatud sündmused tekitasid turgudel suuremat sorti turbulentsi ning suurendasid ebamäärasust maailma majanduskasvu väljavaadete osas. Rahvahääletusele panekust küll järgmine päev taganeti, aga turud olid juba negatiivselt reageerinud ning ebamäärasus suurenes. Väljavaate halvenemisest tingituna sai portfellis müüdud osa aktsiatest kui riskantsematest varadest. Laekunud vahendid paigutati turvaliselt tähtajalisse hoiusesse. Novembris, kui vahepeal oli USA teatanud lubadusest hoida intressimäär rekordiliselt madalal kuni 2014 ning ka Kreeka oli olukord mõnevõrra selgem, toimus madalatelt hinnatasemetelt aktsiapositsioonide tagasiostmine. Antud sündmuste tulemusel Perlos OÜ investeerimisportfelli väärtus 2011 aastal langes 49 006,57 eurot võrreldes 2010 aasta lõpuga.

Olulisemad muutused.

2011 aastal alates juuni lõpust kuni novembri alguseni sai vähendatud investeeringutes olevaid vahendeid 28 250 euro võrra, mis kanti portfelist välja.

Muud investeeringute väärtust mõjutavad sündmused.

2011 alguses hinnati vastavalt 2010 aasta lõpu tulemustele alla Gild Arbitrage Riskikapitalifond, mille tulemusel vähenes investeeringu väärtus ca 2600 EUR.

Kakumäe Jahisadama arendusel oli raskusi täiendavate vahendite kaasamisega, 2011 aprillis hinnati projekt alla, mille käigus vähenes väärtus 26 500 EUR. Antud allahindlus näitab jätkuvalt kõrge võlatasemega Baltikumi kinnisvaraprojektide kõrget väärtuse langusriski.

Positiivseks erandiks oli Metro Sporta Grostonas arendusprojekt, mis sõlmis lepingu rahvusvahelise jaekaubandusketiga ostukeskuse arendamiseks. Võlakirjade tähtaega pikendati 2 aasta võrra. Eelneva tulemusel tõusis septembris investeeringu väärtus ca 3000 EUR.

2012 aastal on plaan muuta portfellis investeeringute riskiprofiili veelgi konservatiivsemaks - aktsiate uus neutraalne osakaal 28% (varasemalt 38%) ja võlakirjadel 72%.

2011. majandusaastal OÜ Perlos töötajaid ei olnud ja osaühingus kasumit ei väljastatud.

Anne Niglas

Juhatuse liige

25.06.2012.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 815	13 172	2
Finantsinvesteeringud	722 693	755 971	3
Nõuded ja ettemaksed	150 274	146 945	
Kokku käibevara	883 782	916 088	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	16 310	27 558	4
Kokku põhivara	16 310	27 558	
Kokku varad	900 092	943 646	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	23	38	
Kokku lühiajalised kohustused	23	38	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	340 807	376 472	
Kokku pikaajalised kohustused	340 807	376 472	
Kokku kohustused	340 830	376 510	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	564 324	740 134	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 874	-175 810	
Kokku omakapital	559 262	567 136	
Kokku kohustused ja omakapital	900 092	943 646	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	2 842	2 547	
Muud äritulud	3 072	3 068	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 351	-17 396	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 248	-11 248	4
Muud ärikulud	-27	-3 579	
Ärikasum (kahjum)	-20 712	-26 608	
Finantstulud ja -kulud	12 838	-149 202	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 874	-175 810	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 874	-175 810	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-20 712	-26 608
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 248	11 248
Kokku korrigeerimised	11 248	11 248
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 948	108 770
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-15	27
Laekunud intressid	2 378	0
Makstud intressid	-17 454	0
Kokku rahavood äritegevusest	5 393	93 437
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	27 914	94 436
Laekunud intressid	0	-149 201
Kokku rahavood investeerimistegevusest	27 914	-54 765
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-35 664	-41 031
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 664	-41 031
Kokku rahavood	-2 357	-2 359
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 172	15 531
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 357	-2 359
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 815	13 172

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	740 134	742 946
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-175 810	-175 810
31.12.2010	2 556	256	564 324	567 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-7 874	-7 874
31.12.2011	2 556	256	556 450	559 262

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Perlos 2011. 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 eurodes.

Finantsvarad

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.

Raha

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

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 akumulieeritud 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 remondikuludid 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. 2011.aasta amortisatsiooni normiks oli 20%

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. soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, 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 õiglasest väärtusest (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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Sularaha kassas	371	154	2
Arvelduskontod	10 444	13 018	
Kokku raha	10 815	13 172	

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2009	850 407	850 407	3
Müük müügihinnas või lunastamine	-94 436	-94 436	
31.12.2010	755 971	755 971	
Müük müügihinnas või lunastamine	-33 278	-33 278	
31.12.2011	722 693	722 693	

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	56 242	56 242
Akumuleeritud kulum	-17 436	-17 436
Jääkmaksumus	38 806	38 806
Amortisatsioonikulu	-11 248	-11 248
31.12.2010		
Soetusmaksumus	56 242	56 242
Akumuleeritud kulum	-28 684	-28 684
Jääkmaksumus	27 558	27 558
Amortisatsioonikulu	-11 248	-11 248
31.12.2011		
Soetusmaksumus	56 242	56 242
Akumuleeritud kulum	-39 932	-39 932
Jääkmaksumus	16 310	16 310

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud kokku	340 807			340 807	
Laenukohustused kokku	340 807			340 807	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud kokku	376 472			376 472	
Laenukohustused kokku	376 472			376 472	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2011.aastal töötajaid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

seotud osapooltega tehingud puuduvad

Aruande digitaalallkirjad

OÜ PERLOS (registrikood: 10668271) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NIGLAS	Juhatuse liige	30.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	564 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 874
Kokku	556 450
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	-7 874
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	564 324
Kokku	556 450

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2842	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ilona Marleen Koppel	60503061423		1278 EUR
Laura Helena Koppel	60310011415		1278 EUR

Sidevahendid

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