

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ PERLOS

registrikood: 10668271

tänavatalu nimi, Mägra tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10917

telefon: +372 5074842

e-posti aadress: anne.adler1@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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2017

OÜ Perlos tegeles 2017 aastal jätkuvalt investeerimisportfellide haldamisega.

Müügitulu 2017 aastal teeniti korterite üürimisega L jagu Emtak: 68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Kommentaar 2017. aastal investeerimisportfellis toimunule.

2017. a. ettevõtte jätkas väärtpaberiportfelli haldamist samadel põhimõtetel nagu eelmistel aastatel.

2017. aastat finantsturgudel iseloomustasid järgmised olulisemad arengud:

- Rekordiliselt madal turgude volatiilsus
- Aktsiaturgude hindade uued tipptasemed
- Inflatsiooni kasv
- Intressimäärade mõõdukas tõus
- Arenevate turgude tugev tõus

2017. aasta kokkuvõttes kasvas Perlos OÜ investeerimisportfelli väärtus 2.53%.

2017. majandusaastal OÜ Perlos töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele palka ei makstud ja osaühingus kasumit ei väljastatud.

Anne Adler
Juhatuse liige
29.06.2018

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	168 446	151 114	
Finantsinvesteeringud	233 925	227 525	2
Nõuded ja ettemaksed	0	23 020	3
Kokku käibevarad	402 371	401 659	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	5 367	9 967	4
Kokku põhivarad	5 367	9 967	
Kokku varad	407 738	411 626	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	45 807	48 027	6
Kokku lühiajalised kohustised	45 807	48 027	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	123 348	129 348	5
Kokku pikaajalised kohustised	123 348	129 348	
Kokku kohustised	169 155	177 375	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 439	259 733	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 332	-28 294	
Kokku omakapital	238 583	234 251	
Kokku kohustised ja omakapital	407 738	411 626	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	21 308	22 311	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 651	-14 027	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 600	-4 600	4
Muud ärikulud	0	-6 391	
Ärikasum (kahjum)	3 057	-2 707	
Intressikulud	-6 467	-55 093	
Muud finantstulud ja -kulud	7 742	29 506	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 332	-28 294	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 332	-28 294	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 057	-2 707	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 600	4 600	4
Muud korrigeerimised	0	6 391	
Kokku korrigeerimised	4 600	10 991	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	147	33 007	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 220	46 342	
Laekunud intressid	15	29 507	
Muud rahavood äritegevusest	-1 267	-33 154	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 668	83 986	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	22 873	0	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-51 112	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	65 239	176 289	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	37 000	176 289	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 000	-56 891	
Makstud intressid	-9 000	-55 093	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 000	-111 984	
Kokku rahavood	17 332	148 291	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	151 114	2 823	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 332	148 291	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	168 446	151 114	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 556	256	259 733	262 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-28 294	-28 294
31.12.2016	2 556	256	231 439	234 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 332	4 332
31.12.2017	2 556	256	235 771	238 583

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Perlos OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Rahandusministri poolt kinnitatud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruandes on kasutatud kasumiaruande skeemi 1.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised 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.

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ja ettemakseid. Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3196 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3196 eurot, 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. Amortisatsioon 2015. aastal 20%.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulu kaupade ja teenuste müügist kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenused omandiõigus on üle läinud ostjale ja osaühingul on tekkinud summadele nõudeõigus.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2015	403 814	403 814
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-176 289	-176 289
31.12.2016	227 525	227 525
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	6 400	6 400
31.12.2017	233 925	233 925

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Muud nõuded	0	0
Laenu nõuded	0	0
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	147	147
Ostjatelt laekumata arved	147	147
Muud nõuded	22 873	22 873
Laenu nõuded	22 873	22 873
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 020	23 020

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	56 242	23 000	23 000	79 242
Akumuleeritud kulum	-56 242	-8 433	-8 433	-64 675
Jääkmaksumus	0	14 567	14 567	14 567
Amortisatsioonikulu	0	-4 600	-4 600	-4 600
31.12.2016				
Soetusmaksumus	56 242	23 000	23 000	79 242
Akumuleeritud kulum	-56 242	-13 033	-13 033	-69 275
Jääkmaksumus	0	9 967	9 967	9 967
Amortisatsioonikulu		-4 600	-4 600	-4 600
31.12.2017				
Soetusmaksumus	56 242	23 000	23 000	79 242
Akumuleeritud kulum	-56 242	-17 633	-17 633	-73 875
Jääkmaksumus	0	5 367	5 367	5 367

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised võlakirjad					
Pikaajalised laenud	123 348		123 348		5%
Pikaajalised võlakirjad kokku	123 348		123 348		
Laenukohustised kokku	123 348		123 348		
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised võlakirjad					
Pikaajalised laenud	129 348		129 348		5%
Pikaajalised võlakirjad kokku	129 348		129 348		
Laenukohustised kokku	129 348		129 348		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	140	140
Muud võlad	44 082	44 082
Intressivõlad	44 082	44 082
Saadud ettemaksed	1 585	1 585
Muud saadud ettemaksed	1 585	1 585
Kokku võlad ja ettemaksed	45 807	45 807
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	243	243
Muud võlad	46 614	46 614
Intressivõlad	46 614	46 614
Saadud ettemaksed	1 170	1 170
Muud saadud ettemaksed	1 170	1 170
Kokku võlad ja ettemaksed	48 027	48 027

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	95 857	104 497
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	71 572	71 465

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2018

OÜ PERLOS (registrikood: 10668271) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE ADLER	Juhatuse liige	31.08.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 332
Kokku	235 771
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	235 771
Kokku	235 771

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21308	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5074842
E-posti aadress	anne.adler1@gmail.com