

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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: 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 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

OÜ Perlos tegeles 2013 aastal jätkuvalt investeerimisportfellide haldamisega. Müügitulu 2013 aastal teeniti korteri üürimisega L jagu Emtak:68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2013 aastal Perlos OÜ investeerimisportfellis toimunud sündmused. 2013. aastat iseloomustas arenenud turgude tugevus ja arenevate turgude ning nende valuutade nõrkus, milles põhimõtteliselt peegeldus investorite hinnang nimetatud regioonide majandustele ja väljavaatele.

Investeerimisportfelli lepingulist riskiprofiili aasta jooksul ei muudetud: aktsiate neutraalne osakaal 28% ja võlakirjadel 72%. Küll teostati põhimõtteline muudatus varaklasside jaotuses – otsustati loobuda ja väljuda otseinvesteeringutena Ida-Euroopa ja Venemaa suunalistest fondidest (vahendid suunati globaalsetele arenevatele turgudele laiapõhjalisemalt).

Mittelikviidsetes alternatiivsetes investeeringutes väärtust oluliselt mõjutanud arenguid polnud. Märkimist väärib, et Kakumäe Jahisadama detailplaneering jäi kohtuvaidluses kehtima, kuid investeeringule sellest olulist väärtuskasvu on lähiaastal raske näha.

2013. aasta kokkuvõttes kasvas Perlos OÜ investeerimisportfelli väärtus 2.61% ehk 12766.53 €.

2014 aastal on plaan jätkuvalt hoida investeerimisportfellis konservatiivset riskiprofiil, milles on aktsiate osakaal 28% ja võlakirjade 72%.

2013. majandusaastal OÜ Perlos töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele palka ei makstud ja osaühingus kasumit ei väljastatud.

Anne Adler
Juhatuse liige
20.05.2014.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 912	35 098	2
Finantsinvesteeringud	750 922	779 873	3
Nõuded ja ettemaksed	29 316	29 264	
Kokku käibevara	788 150	844 235	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	0	5 062	3
Kokku põhivara	0	5 062	4
Kokku varad	788 150	849 297	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 284	26	
Kokku lühiajalised kohustused	1 284	26	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	232 238	294 331	5
Kokku pikaajalised kohustused	232 238	294 331	
Kokku kohustused	233 522	294 357	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	552 128	556 450	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-312	-4 322	
Kokku omakapital	554 628	554 940	
Kokku kohustused ja omakapital	788 150	849 297	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 909	3 180	
Muud äritulud	2 048	3 072	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 854	-19 025	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 062	-11 248	4
Muud ärikulud	-46	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-21 005	-24 021	
Muud finantstulud ja -kulud	20 693	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-312	-24 021	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-312	-24 021	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-21 005	-24 021	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 062	11 248	4
Kokku korrigeerimised	5 062	11 248	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30 156	63 830	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	3	
Laekunud intressid	25 993	425	
Makstud intressid	-5 299	-21 658	
Kokku rahavood äritegevusest	34 907	29 827	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	40 932	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	40 932	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-62 093	-46 476	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-62 093	-46 476	
Kokku rahavood	-27 186	24 283	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 098	10 815	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 186	24 283	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 912	35 098	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	556 450	559 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 322	-4 322
31.12.2012	2 556	256	552 128	554 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-312	-312
31.12.2013	2 556	256	551 816	554 628

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Perlos 2013. 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, taksonoomia 2014, SME IFR. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

[Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.]

Materiaalne ja immateriaalne 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. Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil 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 õiglasel väärtusel (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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Kokku raha	7 912	35 098	

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2011	722 693	722 693	
Müük müügihinnas või lunastamine	57 180	57 180	
31.12.2012	779 873	779 873	
Müük müügihinnas või lunastamine	-28 951	-28 951	
31.12.2013	750 922	750 922	

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	56 242	56 242
Akumuleeritud kulum	-39 932	-39 932
Jääkmaksumus	16 310	16 310
Amortisatsioonikulu	-11 248	-11 248
31.12.2012		
Soetusmaksumus	56 242	56 242
Akumuleeritud kulum	-51 180	-51 180
Jääkmaksumus	5 062	5 062
Amortisatsioonikulu	-5 062	-5 062
31.12.2013		
Soetusmaksumus	56 242	56 242
Akumuleeritud kulum	-56 242	-56 242
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	232 238		232 238		5
Pikaajalised laenud kokku	232 238		232 238		
Laenukohustused kokku	232 238		232 238		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	294 331		294 331		
Pikaajalised laenud kokku	294 331		294 331		
Laenukohustused kokku	294 331		294 331		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2013.aastal töötajaid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

2013.aastal seotud osapooltega tehingud puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2014

OÜ PERLOS (registrikood: 10668271) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE ADLER	Juhatuse liige	30.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	552 128
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-312
Kokku	551 816
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	551 816
Kokku	551 816

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2909	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	anne.adler1@gmail.com