

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ PERLOS

registrikood: 10668271

tänava/talu nimi, Mägra 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10917

telefon: +372 5074842

e-posti aadress: anne.adler1@gmail.ee

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 2012

OÜ Perlos tegeles 2012 aastal jätkuvalt investeerimisportfellide haldamisega.

Müügitulu 2012 aastal teeniti korteri üürimisega L jagu Emtak:68201. Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2012 aastal Perlos OÜ investeerimisportfellis toimunud sündmused.

Kuigi jätkuvalt kestavad Euroopa võlakriisi probleemid, siis sellest hoolimata algas aasta peamistel maailma aktsiaturgudel tugeva tõusuga. Peamisteks põhjusteks olid eelkõige Euroopa Keskpanga laenuoperatsioonid (vähendas Euroopa pangandussektori likviidsusrisiki), majandusliku halvenemise stabiliseerumine (Euroopas ja peamistel arenevatel turgudel) ning investorite tagasihoidlikud positsioonid riskantsetes varades aasta alguses.

Märtsis sai vähendatud lepingulist riskiprofiili konservatiivsemaks: aktsiate uus neutraalne osakaal on 28% (varasemalt 38%) ja võlakirjadel 72%. Aprillist alanud nõrgenemine tipnes suisa turupaanikaga mais, kui Kreeka parlamendivalimiste tulemuseks oli ümmikseis (kus erakonnad ei suutnud valitsust moodustada ning president oli sunnitud välja kuulutama uued valimised) ning Hispaania valitsus oli sunnitud võtma üle enamusosaluse riigi suuruselt kolmandas pangas. Negatiivsust lisasid ka märgid, et nõrgem kasvuhuog hakkab mõjutama Saksamaad ning mitmed Hiina näitajad, et aprillis–mais jätkus kasvu aeglustumine.

Kasutades ära turgude nõrkust ja suhteliselt madalaid hinnatasemeid sai kevade lõpus suurendatud riskantsete varade osakaalu ning mindud neis varaklassides ülekaalu. Peale riskantsete varade hindade taastumist tulime augusti lõpus ülekaalust tagasi neutraalsesse varaklasside jaotusse. Selle taktikalise positsioneerumisega õnnestus portfellile teenida lisatootlust.

Sügisese turuliikumisi ilmetasid ridamisi mitmed kergendavad uudised: positiivne otsus Saksamaa konstitutsioonikohtult, mille kohaselt Saksamaa liitumine ESM-ga on põhiseaduspärane, Euroopa Keskpanga, USA Föderaalreservi ja Jaapani keskpanga teated paindlikumast rahapoliitikast. Aktsiaturge suutis suhteliselt hoida USA presidendivalimiste ootus kuni novembri alguseni, siis edasi pälvis investorite tähelepanu USA riigieelarve ning fiskaal-kuristiku probleemid.

Antud arengute tulemusel kasvas 2012 aastal Perlos OÜ investeerimisportfelli väärtus 7.46% ehk 35 061,30 eurot.

Muud investeeringute väärtust mõjutavad sündmused.

2012 alguses hinnati nulli Gild Arbitrage Riskikapitalifond, kuna fondijuhi hinnangul ei kata fondi varad võetud kohustusi. Allahindluse tulemusel vähenes investeeringu väärtus 7078 EUR võrra.

Maksejõuetuse tõttu esitas Romanian Property fond 1. novembril 2011 Guernsey kuninglikule kohtule avalduse fondi likvideerimiseks, mille tulemusel kustutati väärtpaberid registrist ning kanti 23 aprillil 2012 Perlose väärtpaberikontolt ära. Seoses nimet kandega vähenes portfelli väärtus 1306 EUR võrra.

2013 aastal on plaan säilitada investeerimisportfellis konservatiivne riskiprofiil, milles on aktsiate osakaal 28% ja võlakirjade 72%.

2012. majandusaastal OÜ Perlos töötajaid ei olnud ja osahingus kasumit ei väljastatud.

Anne Adler
Juhatuse liige
05.05.2013.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 098	10 815	2
Finantsinvesteeringud	779 873	722 693	3
Nõuded ja ettemaksed	29 264	150 274	
Kokku käibevara	844 235	883 782	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5 062	16 310	4
Kokku põhivara	5 062	16 310	
Kokku varad	849 297	900 092	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	26	23	
Kokku lühiajalised kohustused	26	23	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	294 331	340 807	5
Kokku pikaajalised kohustused	294 331	340 807	
Kokku kohustused	294 357	340 830	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	556 450	564 324	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 322	-7 874	
Kokku omakapital	554 940	559 262	
Kokku kohustused ja omakapital	849 297	900 092	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	3 180	2 842	
Muud äritulud	3 072	3 072	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 025	-15 351	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 248	-11 248	5
Muud ärikulud	0	-27	
Ärikasum (kahjum)	-24 021	-20 712	
Finantstulud ja -kulud	19 699	12 838	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 322	-7 874	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 322	-7 874	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-24 021	-20 712	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 248	11 248	4
Kokku korrigeerimised	11 248	11 248	4
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	63 830	29 948	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3	-15	
Laekunud intressid	425	2 378	
Makstud intressid	-21 658	-17 454	
Kokku rahavood äritegevusest	29 827	5 393	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	40 932	27 914	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	40 932	27 914	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-46 476	-35 664	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-46 476	-35 664	
Kokku rahavood	24 283	-2 357	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 815	13 172	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 283	-2 357	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 098	10 815	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 322	-4 322
31.12.2012	2 556	256	552 128	554 940

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Perlos 2012. 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 2013, SME IFR. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 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 alahindlused. 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 kasulikkusest tööeas. 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. 2012.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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sularaha kassas	397	371	2
Arvelduskontod	34 701	10 444	
Kokku raha	35 098	10 815	

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
31.12.2010	755 971	755 971	3
Müük müügihinnas või lunastamine	-33 278	-33 278	
31.12.2011	722 693	722 693	
Müük müügihinnas või lunastamine	57 180	57 180	
31.12.2012	779 873	779 873	

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-11 248	-11 248
31.12.2012		
Soetusmaksumus	56 242	56 242
Akumuleeritud kulum	-51 180	-51 180
Jääkmaksumus	5 062	5 062

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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		
	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	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud puuduvad 2012.aastal.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapooltega tehingud 2012.a.puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2013

OÜ PERLOS (registrikood: 10668271) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NIGLAS	Juhatuse liige	05.05.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	556 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 322
Kokku	552 128
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	-4 322
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	556 450
Kokku	552 128

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3180	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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