

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: PERLEBACH INVEST OÜ

registrikood: 11094027

tänavanimi: Järvevana tee 7b

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10132

telefon: +372 6609009

e-posti aadress: andres@parloja.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Intressikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Perlebach Invest on 2004. aasta lõpus asutatud äriühing, mis keskendub juhtimis- ja konsultatsiooniteenuste osutamisele, kinnisvara arendusele, investeerimisele, kinnisvara ja väärtpaberiportfellide haldamisele ning kinnisvaraga seotud vahendusteenuse osutamisele.

2019. aastal plaanib ettevõtte jätkata koostööd seniste klientidega. Ettevõtte püüab ära kasutada soodsaid investeerimisvõimalusi kinnisvaraturul, ning võimalusel alustada 1-2 uue kinnisvaraarendusega.

Ettevõttel on hetkel kaheliikmeline juhatuse, kes vastutab firma igapäevase majandustegevuse eest.

Äriühingu juhatuse liige tasusid ja erinevaid soodustusi ei saanud.

31.12.2018 lõppenud majandusaastal ei olnud osaühingul lepingulisi töötajaid. 2019. aastal tööjõudu palgata ei ole plaanis.

Lõppenud majandusaastal uurimis- ja arendusväljaminekuid ei tehtud. Samuti ei plaanita neid 2019. aastal.

<u>Olulisemad suhtarvud:</u>		
	<u>2018.a.</u>	<u>2017.a.</u>
Müügitulu (eurot)	40 026	108 600
Puhaskasum (eurot)	130 252	157 109
Puhasrentaablus (%)	325%	145%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,75	2,0
ROA	3%	5%
ROE	6%	9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100

Andres Pärloja
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 146 595	843 670	2
Nõuded ja ettemaksed	2 058 595	2 126 706	3
Kokku käibevarad	4 205 190	2 970 376	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	14 592	15 357	
Nõuded ja ettemaksed	281 991	166 566	3
Kinnisvarainvesteeringud	88 088	88 088	
Materiaalsed põhivarad	113 689	116 784	6
Kokku põhivarad	498 360	386 795	
Kokku varad	4 703 550	3 357 171	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 849 574	1 353 794	7
Võlad ja ettemaksed	560 121	142 533	8
Kokku lühiajalised kohustised	2 409 695	1 496 327	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	154 000	174 395	7
Kokku pikaajalised kohustised	154 000	174 395	
Kokku kohustised	2 563 695	1 670 722	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 006 791	1 526 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 252	157 109	
Kokku omakapital	2 139 855	1 686 449	
Kokku kohustised ja omakapital	4 703 550	3 357 171	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	40 026	108 600	10
Muud äritulud	504	55	11
Mitmesugused tegevuskulud	-36 348	-29 913	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 095	-3 095	
Olulised käibevara allahindlused	0	-26 400	
Muud ärikulud	-74	-4 276	13
Ärikasum (kahjum)	1 013	44 971	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 359	6 767	
Intressitulud	322 578	269 131	
Intressikulud	-196 698	-163 760	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	130 252	157 109	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 252	157 109	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Perlebach Invest (edaspidi ka "Ettevõte") 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Eesti finantsaruandluse standardite poolt väljaantavad juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seadusele on Ettevõtte koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande kasutades väikeettevõtja aruandevorme.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse kassas ja panga arvelduskontodel olevat raha ning kuni 3-kuuliseid tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulationidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtusel, v.a.:

- nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tulevisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui emaettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeerimisobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlustega või negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega, miinus investeeringu väärtuse languse allahindlused. Emaettevõttele kuuluv osa sidusettevõtte majandustulemustest kajastatakse konsolideerimata kasumiaruandes real „finantstulud ja -kulud”. Kui sidusettevõtetel on olnud tehinguid, mille mõju kajastatakse otse omakapitalis, siis kajastab emaettevõtte oma osa nendest samuti otse omakapitalis.

Juhul, kui emaettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- ja

sidusettevõtete bilansilist väärtust, vähendatakse investeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse selliste pikaajaliste nõuete, mis sisuliselt moodustavad osa investeringust investeerimisobjekti, allahindlusena. Erandiks on olukord, kui emaettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- ja sidusettevõtete kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetes kajastatakse debitoorset võlga ja kõiki lühiajalisi nõudeid muude instantside vastu.

Samuti kajastatakse saadaolevad intressid ning teised tekkepõhise arvestuse järgi saadaolevad nõuded.

Ettemaksetes kajastatakse maksude ettemakseid ning tulevaste perioodide kulu.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid:

(a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning

(b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja.

Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemaltiga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande samal real, kus on allahinnatud vara või raha genereeriva üksuse moodustavate varade amortisatsiooni kajastatud: "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Rendid

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Tehingukulud kantakse nende tekkimisel 100% kuludesse.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".
Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurst ei saa usaldusväärselt hinnata.

Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kulud

Kuludesse kantakse kõik aruandeperioodil tehtud kulud, sealhulgas perioodilised kulud.

Mitmesuguste tegevuskulude alla kuuluvad kommunaalkulud, reklaamikulud, bürookulud, audiitorkontrolli teenuskulud, aruandeperioodile langevad vara kindlustusmaksed, lähetus- ja külaliste vastuvõtukulud, põhivara rendimaks kasutusrendi puhul, sidekulud, täiendõppekulud, panga teenustasud, teiste ettevõtete poolt osutatud põhivara remondi- ja hoolduskulud, konsultatsioonikulud, ettevõtte asutamiskulud ning muud mitmesugused kulud.

Põhivara kulum ja väärtuse langus näidatakse aruandeperioodil arvestatud materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum, allahindlussumma ja allahindluse korrigeerimise summa.

Muude ärikulude all kajastatakse kõik mitte põhitegevusega seotud majanduslikud kulud, va finants- ja erakorralised kulud.

Maksustamine

Ettevõtte ja Eestis registreeritud tütar- ja sidusettevõtted.

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2018. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 20/80. Aastal 2019 jäi maksumäär muutumatuks. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 9.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- a) tütar- ja sidusettevõtted;
- b) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- c) punktis (b) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Bilansipäevajärgsed sündmused Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Aruande koostamise perioodil olulisi ettevõtte majandustegevust mõjutavaid sündmusi toimunud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	2 146 595	843 670

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 218	1 218	0
Muud nõuded	2 326 618	2 044 627	281 991
Laenuõuded	2 254 649	1 972 658	281 991
Intressinõuded	71 969	71 969	0
Ettemaksed	12 750	12 750	0
Muud makstud ettemaksed	12 750	12 750	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 340 586	2 058 595	281 991

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 280	2 280	0
Ostjatelt laekumata arved	2 280	2 280	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0
Muud nõuded	2 290 864	2 124 298	166 566
Laenuõuded	2 260 216	2 093 650	166 566
Intressinõuded	30 648	30 648	0
Ettemaksed	126	126	0
Tulevaste perioodide kulud	6	6	0
Muud makstud ettemaksed	120	120	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 293 272	2 126 706	166 566

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14064713	Tatari 3 OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	25	25
14147592	Hepsor Küti OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	50	50
14248654	Mõispargi Invest OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	25	0

Müüdud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
14248654	25	765	

Aprillis 2018 müüdi Mõispargi Invest OÜ 25% osalus.

Juunis 2018 sõlmiti Ühinemisleping, mille alusel Perlebach Invest OÜ (Ühendav ühing) ühendas Mõispargi Invest OÜ-u (Ühendatav ühing) varast 100%.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	2 254 649	1 972 658	281 991
Intressinõuded	71 969	71 969	0
Kokku muud nõuded	2 326 618	2 044 627	281 991

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	2 260 216	2 093 650	166 566
Intressinõuded	30 648	30 648	0
Kokku muud nõuded	2 290 864	2 124 298	166 566

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2016					
Soetusmaksumus	105 692	21 667	21 667	1 041	128 400
Akumuleeritud kulum	0	-7 480	-7 480	-1 041	-8 521
Jääkmaksumus	105 692	14 187	14 187	0	119 879
Amortisatsioonikulu	0	-3 095	-3 095	0	-3 095
31.12.2017					
Soetusmaksumus	105 692	21 667	21 667	1 041	128 400
Akumuleeritud kulum	0	-10 575	-10 575	-1 041	-11 616
Jääkmaksumus	105 692	11 092	11 092	0	116 784
Amortisatsioonikulu	0	-3 095	-3 095	0	-3 095
31.12.2018					
Soetusmaksumus	105 692	21 667	21 667	1 041	128 400
Akumuleeritud kulum	0	-13 670	-13 670	-1 041	-14 711
Jääkmaksumus	105 692	7 997	7 997	0	113 689

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 690 423	1 690 423			12%	Euro	12.2019
Lühiajalised laenud	137 179	137 179			0%	Euro	12.2019
Krediitkaart	1 576	1 576			0%	Euro	09.2019
Lühiajalised laenud kokku	1 829 178	1 829 178					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	166 300	12 300	154 000		3%	Euro	21.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	166 300	12 300	154 000				
Kapitalirendikohustised kokku	8 096	8 096	0				
Laenukohustised kokku	2 003 574	1 849 574	154 000				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 200 000	1 200 000			12%	Euro	31.12.2018
Lühiajalised laenud	138 524	138 524			0%	Euro	31.12.2018
Krediitkaart	284	284			0%	Euro	30.09.2018
Lühiajalised laenud kokku	1 338 808	1 338 808					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	178 600	12 300	166 300		3%	Euro	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	178 600	12 300	166 300				
Kapitalirendikohustised kokku	10 781	2 686	8 095				
Laenukohustised kokku	1 528 189	1 353 794	174 395				

Kõik laenukohustised on tagatisteta.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 819	1 819
Maksuvõlad	77	77
Muud võlad	207 265	207 265
Intressivõlad	207 265	207 265
Saadud ettemaksed	960	960
Muud saadud ettemaksed	960	960
Muud võlad	350 000	350 000
Kokku võlad ja ettemaksed	560 121	560 121
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 768	4 768
Maksuvõlad	-208	-208
Muud võlad	137 973	137 973
Intressivõlad	137 469	137 469
Muud viitvõlad	504	504
Kokku võlad ja ettemaksed	142 533	142 533

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2018. a ettevõtte osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot.		

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018. a moodustab 2 137 043 eurot (2017: 1 683 637 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 427 409 eurot (2017: 336 727 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 1 709 634 eurot (2017: 1 346 910 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2018. a.

Seoses Möisapargi Invest OÜ ühinemisega 2018 aastal, lisandus eelmiste perioodide jaotamata kasumile Ühendatava ettevõtte jaotamata kasum summas 323 155 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	40 026	108 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	40 026	108 600
Kokku müügitulu	40 026	108 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu teenuste müügist	40 026	108 600
Kokku müügitulu	40 026	108 600

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	504	55
Kokku muud äritulud	504	55

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	1 212	850
Energia	2 049	2 701
Elektrienergia	1 269	1 991
Kütus	780	710
Mitmesugused bürookulud	11 082	5 545
Lähetuskulud	11 978	3 457
Koolituskulud	484	3 676
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 309	0
Konsultatsioon, juriidiline nõustamine	2 444	9 675
Muud	5 790	4 009
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 348	29 913

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	56
Muud	74	4 220
Kokku muud ärikulud	74	4 276

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	196 532	163 545
Intressikulu kapitalirendilt	166	215
Kokku intressikulud	196 698	163 760

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	0	200 449	190 384	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	264 840	0	238 222
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 370	1 499 054	4 370	1 416 371

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

PERLEBACH INVEST OÜ (registrikood: 11094027) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES PÄRLOJA	Juhatuse liige	30.07.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

PERLEBACH INVEST OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud PERLEBACH INVEST OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4-15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt PERLEBACH INVEST OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

Grow Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

30.07.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

PERLEBACH INVEST OÜ (registrikood: 11094027) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	30.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 006 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 252
Kokku	2 137 043
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 137 043
Kokku	2 137 043

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	40026	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Pärloja	37705120246	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6609009
E-posti aadress	andres@parloja.ee