

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: PERLEBACH INVEST OÜ

registrikood: 11094027

tänavä, Järvevana tee 7b

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

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.

2017. aastal oli ettevõtte põhiliseks tuluallikaks konsultatsiooni- ja juhtimisteenus.

2018. aastal plaanib ettevõtte jätkata koostööd seniste klientidega. Ettevõtte püüab ära kasutada soodsaid investeerimisvõimalusi kinnisvaraturul, ning võimalusel alustada 1-2 uue kinnisvaraarendusega.

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

Äriühingu juhatuse liige tasusid ja erinevaid soodustusi ei saanud.

31.12.2017 lõppenud majandusaastal ei olnud osaühingul lepingulisi töötajaid. 2018. aastal tööjõudu palgata ei ole plaanis.

Lõppenud majandusaastal uurimis- ja arendusväljaminekuid ei tehtud. Samuti ei plaanita neid 2018. aastal.

<u>Olulisemad suhtarvud:</u>		
	<u>2017.a.</u>	<u>2016.a.</u>
Müügitulu (eurot)	108 600	148 630
Puhaskasum (eurot)	157 109	234 685
Puhasrentaablus (%)	145%	158%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,0	1,5
ROA	5%	6%
ROE	9%	19%

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	843 670	880 578	2
Nõuded ja ettemaksed	2 126 706	2 535 349	3
Kokku käibevarad	2 970 376	3 415 927	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 357	15 217	
Nõuded ja ettemaksed	166 566	170 271	3
Kinnisvarainvesteeringud	88 088	0	
Materiaalsed põhivarad	116 784	119 879	5
Kokku põhivarad	386 795	305 367	
Kokku varad	3 357 171	3 721 294	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 353 794	2 203 926	6
Võlad ja ettemaksed	142 533	122 516	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 496 327	2 326 442	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	174 395	189 356	6
Kokku pikaajalised kohustised	174 395	189 356	
Kokku kohustised	1 670 722	2 515 798	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 526 528	967 999	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 109	234 685	
Kokku omakapital	1 686 449	1 205 496	
Kokku kohustised ja omakapital	3 357 171	3 721 294	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	108 600	148 630	9
Muud äritulud	55	4 964	10
Mitmesugused tegevuskulud	-29 913	-27 394	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 095	-4 114	
Olulised käibevara allahindlused	-26 400	0	
Muud ärikulud	-4 276	-2 903	12
Ärikasum (kahjum)	44 971	119 183	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 767	0	
Intressitulud	269 131	247 814	
Intressikulud	-163 760	-124 812	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	157 109	242 185	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 109	242 185	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Perlebach Invest (edaspidi ka "ettevõtte") 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Eesti Finantsaruandluse Standardite poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

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 Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanka 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 turutingimustel 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.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumendid) – 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 investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse selliste pikaajaliste nõuete, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust 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 nüüdiseväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase 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

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus. Tehingukulud kantakse nende tekkimisel 100% kulusse.

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 suurus 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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu 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 2017. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 20/80. Aastal 2018 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 8.

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 äriolukorrale 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 äriolukorrale otsustele;
- c) punktis (b) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslasel ja lapsel) 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	843 670	880 578

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	94 680	94 680	0
Ostjatelt laekumata arved	94 680	94 680	0
Muud nõuded	2 530 664	2 432 939	97 725
Laenuõuded	2 497 725	2 400 000	97 725
Intressinõuded	32 939	32 939	0
Muud nõuded	80 276	7 730	72 546
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 705 620	2 535 349	170 271

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
14064713	Tatari 3 OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	25
14248654	Mõisapargi Invest OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	0	25
14147592	Hepsor Küti OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	50	50

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
14064713	25	24.08.2017	625
14248654	25	11.09.2017	765

Mais 2017 sõlmiti Jagunemisleping, mille alusel Perlebach Invest OÜ omandas Taevavärava Arenduse OÜ-st (Jagunev ühing) võrdsetes osades ja võrdsetel alustel Jaguneva ühingu varast 50%.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	105 692	62 026	62 026	1 041	168 759
Akumuleeritud kulum	0	-27 447	-27 447	-983	-28 430
Jääkmaksumus	105 692	34 579	34 579	58	140 329
Amortisatsioonikulu	0	-4 056	-4 056	-58	-4 114
Müügid	0	-16 336	-16 336	0	-16 336
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

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	0	21 000
Transpordi- vahendid	0	21 000
Kokku	0	21 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	2 050 000	2 050 000			12%	Euro	31.12.2017
Lühiajalised laenud	138 524	138 524			0%	Euro	31.12.2017
Krediitkaart	453	453			0%	Euro	30.09.2017
Lühiajalised laenud kokku	2 188 977	2 188 977					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	190 900	12 325	178 575		3%	Euro	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	190 900	12 325	178 575				
Kapitalirendikohustised kokku	13 405	2 624	10 781				
Laenukohustised kokku	2 393 282	2 203 926	189 356				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 331	4 331
Maksuvõlad	11 524	11 524
Muud võlad	106 661	106 661
Intressivõlad	106 661	106 661
Kokku võlad ja ettemaksed	122 516	122 516

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2017. a ettevõtte osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot.		

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017. a moodustab 1 683 637 eurot (2016: 1 202 684 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 336 727 eurot (2016: 240 537 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 1 346 910 eurot (2016: 962 147 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2017. a.

Seoses Taevavärava Arenduse OÜ jagunemisega 2017 aastal, lisandus eelmiste perioodide jaotamata kasumile Jaguneva ettevõtte jaotamata kasum summas 323 844 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	108 600	148 630
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	108 600	148 630
Kokku müügitulu	108 600	148 630
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Finants- ja juhtimisalane nõustamine	108 600	148 630
Kokku müügitulu	108 600	148 630

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	1 164
Rendi- ja üüritulu	0	3 800
Muud	55	0
Kokku muud äritulud	55	4 964

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	850	0
Energia	2 701	3 119
Elektrienergia	1 991	2 343
Kütus	710	776
Mitmesugused bürookulud	5 545	5 783
Lähetuskulud	3 457	3 881
Koolituskulud	3 676	2 698
Konsultatsioon, juriidiline nõustamine	9 675	3 150
Muud	4 009	8 763
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 913	27 394

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	56	11
Muud	4 220	2 892
Kokku muud ärikulud	4 276	2 903

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	163 545	124 531
Intressikulu kapitalirendilt	215	281
Kokku intressikulud	163 760	124 812

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	190 384	0	170 271	501 808
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	238 222	0	210 303
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 370	1 416 371	4 370	1 774 145

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	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	450

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

PERLEBACH INVEST OÜ (registrikood: 11094027) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES PÄRLOJA	Juhatuse liige	02.09.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

PERLEBACH INVEST OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud PERLEBACH INVEST OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4-14.

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 asjassepuutuvaid 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 31.12.2017 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

05.09.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

PERLEBACH INVEST OÜ (registrikood: 11094027) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	05.09.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 526 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 109
Kokku	1 683 637
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 683 637
Kokku	1 683 637

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	108600	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