

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ PERLOS

registrikood: 10668271

tänavatalu nimi, Mägra tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Perlos tegeles 2018 aastal jätkuvalt investeerimisportfellide haldamisega ning enda või renditud kinnisvara üürileandmisega.

Müügitulu 2018 aastal teeniti korterite üürimisega L jagu Emtak: 68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Kommentaar 2018. aastal investeerimisportfellis toimunule:

2018. a. ettevõtte jätkas väärtpaberiportfelli haldamist samadel põhimõtetel nagu eelmistel aastatel.

2018. aasta finantsturgude suuremad mõjutajad:

- USA-Hiina kaubandusvaidlus
- USA presidendi sekkumine FED-i tegevusse
- USA valitsuse osaline Shut-Down
- Itaalia uue valitsuse liiga suure defitsiidiga eelarve

93% kõikidest maailmas kaubeldavatest üksikemitentide aktsiatest ja võlakirjadest USD-s ning 80-85% EUR-s tegid eelmisel aastal miinust.

2018. aasta kokkuvõttes oli Perlos OÜ investeerimisportfelli tootlus -3.04%.

Seoses jätkuva investeerimisturu ebakindlusega, on plaan 2019 aastal vähendada Perlos OÜ investeerimisportfell miinimumini ning sellest vabanevad finantsvahendid investeerida kohalikku kinnisvarasse eesmärgiga teenida suuremat tulu kinnisvara üürileandmise ja käitusega.

2018. majandusaastal OÜ Perlos töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele palka ei makstud ja osaühingus kasumit ei väljastatud.

Anne Adler
Juhatuse liige
29.09.2019

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	176 415	168 446	
Finantsinvesteeringud	224 826	233 925	2
Kokku käibevarad	401 241	402 371	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	5 367	3
Kokku põhivarad	0	5 367	
Kokku varad	401 241	407 738	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	40 622	45 816	5
Kokku lühiajalised kohustised	40 622	45 816	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	123 348	123 348	4
Kokku pikaajalised kohustised	123 348	123 348	
Kokku kohustised	163 970	169 164	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	235 762	231 439	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 303	4 323	
Kokku omakapital	237 271	238 574	
Kokku kohustised ja omakapital	401 241	407 738	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	22 482	21 308	6
Muud äritulud	6 900	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 769	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 394	-13 660	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 067	-4 600	3
Ärikasum (kahjum)	10 152	3 048	
Intressikulud	-6 167	-6 467	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 288	7 742	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 303	4 323	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 303	4 323	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	10 152	3 048	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 067	4 600	3
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-6 900	0	3
Kokku korrigeerimised	-3 833	4 600	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 100	147	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-362	-11 211	
Laekunud intressid	18	15	
Muud rahavood äritegevusest	0	-1 267	
Kokku rahavood äritegevusest	15 075	-4 668	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	9 200	0	3
Antud laenude tagasimaksed	0	22 873	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-118 521	-51 112	
Muud laekumised investeerimistegevusest	113 215	65 239	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 894	37 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 000	
Makstud intressid	-11 000	-9 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 000	-15 000	
Kokku rahavood	7 969	17 332	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	168 446	151 114	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 969	17 332	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	176 415	168 446	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 556	256	231 439	234 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 323	4 323
31.12.2017	2 556	256	235 762	238 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 303	-1 303
31.12.2018	2 556	256	234 459	237 271

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Perlos OÜ 2018. 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 2018. 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
31.12.2016	227 525	227 525
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	6 400	6 400
31.12.2017	233 925	233 925
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-9 099	-9 099
31.12.2018	224 826	224 826

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu		-3 067	-3 067	-3 067
Müügid		-2 300	-2 300	-2 300
31.12.2018				
Soetusmaksumus	56 242	0	0	56 242
Akumuleeritud kulum	-56 242	0	0	-56 242
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2018	2017
Masinad ja seadmed	9 200	0
Transpordi- vahendid	9 200	0
Kokku	9 200	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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		
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	183	183
Muud võlad	39 249	39 249
Intressivõlad	39 249	39 249
Saadud ettemaksed	1 190	1 190
Muud saadud ettemaksed	1 190	1 190
Kokku võlad ja ettemaksed	40 622	40 622
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	149	149
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	45 816	45 816

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 482	21 308
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 482	21 308
Kokku müügitulu	22 482	21 308
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	22 482	21 308
Kokku müügitulu	22 482	21 308

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	162 597	167 429

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2019

OÜ PERLOS (registrikood: 10668271) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE ADLER	Juhatuse liige	30.09.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	235 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 303
Kokku	234 459
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	234 459
Kokku	234 459

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22482	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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