

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ PERLOS

registrikood: 10668271

tänava/talu 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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Perlos tegeles 2020 aastal jätkuvalt enda või renditud kinnisvara üürile andmise- ja haldamisega.

Müügitulu 2020 aastal teeniti korterite üürimisega L jagu Emtak: 68201 Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus.

Seoses 2019. aastal tehtud kinnisvara investeeeringutele kasvas müügitulu võrreldes eelmiste perioodidega ligi 50%.

2020. majandusaastal OÜ Perlos töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele palka ei makstud ja osaühingus kasumit ei väljastatud.

Anne Adler

Juhatuse liige

09.04.2021

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 628	46 816	
Finantsinvesteeringud	0	40	2
Kokku käibevarad	70 628	46 856	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	322 960	334 478	3
Materiaalsed põhivarad	17 466	19 448	4
Kokku põhivarad	340 426	353 926	
Kokku varad	411 054	400 782	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	39 419	41 985	6
Kokku lühiajalised kohustised	39 419	41 985	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	123 348	123 348	5
Kokku pikaajalised kohustised	123 348	123 348	
Kokku kohustised	162 767	165 333	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 637	234 459	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 838	-1 822	
Kokku omakapital	248 287	235 449	
Kokku kohustised ja omakapital	411 054	400 782	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	42 932	28 854	7
Muud äritulud	9 697	6 159	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 916	-19 434	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 204	-17 496	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 500	-5 213	3; 4
Ärikasum (kahjum)	19 009	-7 130	
Intressikulud	-6 167	-6 167	
Muud finantstulud ja -kulud	-4	11 475	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 838	-1 822	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 838	-1 822	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	19 009	-7 130	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	13 500	5 213	3; 4
Kokku korrigeerimised	13 500	5 213	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-11 042	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-733	3 595	
Laekunud intressid	4	13	
Kokku rahavood äritegevusest	31 780	-9 351	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-359 139	3; 4
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	235 828	
Muud laekumised investeerimistegevusest	32	11 463	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	32	-111 848	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-8 000	-8 400	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 000	-8 400	
Kokku rahavood	23 812	-129 599	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 816	176 415	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 812	-129 599	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 628	46 816	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 556	256	234 459	237 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 822	-1 822
31.12.2019	2 556	256	232 637	235 449
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	12 838	12 838
31.12.2020	2 556	256	245 475	248 287

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Perlos OÜ 2020. 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).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida Perlos OÜ hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kogunenud kulum ja võimalikud allahindlused.

Allahindlus viiakse läbi, kui vara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

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 akumulieeritud 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 remondikuludid 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 2019.aastal 10%.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3196

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulu kaupade ja teenuste müügist kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd 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
31.12.2018	224 826	224 826
Müük müügihinnas või lunastamine	-235 828	-235 828
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	11 042	11 042
31.12.2019	40	40
Müük müügihinnas või lunastamine	-32	-32
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-8	-8
31.12.2020	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	339 319	339 319
Amortisatsioonikulu	-4 841	-4 841
31.12.2019		
Soetusmaksumus	339 319	339 319
Akumuleeritud kulum	-4 841	-4 841
Jääkmaksumus	334 478	334 478
Amortisatsioonikulu	-11 518	-11 518
31.12.2020		
Soetusmaksumus	339 319	339 319
Akumuleeritud kulum	-16 359	-16 359
Jääkmaksumus	322 960	322 960

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 881	9 022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 978	27 552

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	56 242	0	56 242
Akumuleeritud kulum	-56 242	0	-56 242
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	0	19 820	19 820
Amortisatsioonikulu	0	-372	-372
31.12.2019			
Soetusmaksumus	56 242	19 820	76 062
Akumuleeritud kulum	-56 242	-372	-56 614
Jääkmaksumus	0	19 448	19 448
Amortisatsioonikulu	0	-1 982	-1 982
31.12.2020			
Soetusmaksumus	56 242	19 820	76 062
Akumuleeritud kulum	-56 242	-2 354	-58 596
Jääkmaksumus	0	17 466	17 466

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised võlakirjad					
Pikaajalised laenud	123 348	0	123 348	0	5%
Pikaajalised võlakirjad kokku	123 348	0	123 348	0	
Laenukohustised kokku	123 348	0	123 348	0	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised võlakirjad					
Pikaajalised laenud	123 348	0	123 348	0	5%
Pikaajalised võlakirjad kokku	123 348	0	123 348	0	
Laenukohustised kokku	123 348	0	123 348	0	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	230	230
Muud võlad	35 184	35 184
Intressivõlad	35 184	35 184
Saadud ettemaksed	4 005	4 005
Muud saadud ettemaksed	4 005	4 005
Kokku võlad ja ettemaksed	39 419	39 419

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	364	364
Muud võlad	37 016	37 016
Intressivõlad	37 016	37 016
Saadud ettemaksed	4 605	4 605
Muud saadud ettemaksed	4 605	4 605
Kokku võlad ja ettemaksed	41 985	41 985

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 932	28 854
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 932	28 854
Kokku müügitulu	42 932	28 854
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	42 932	28 854
Kokku müügitulu	42 932	28 854

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	158 532	160 364

Laenud

2020	Makstud intressid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000

2019	Makstud intressid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 400

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.10.2020

OÜ PERLOS (registrikood: 10668271) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE ADLER	Juhatuse liige	01.10.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 838
Kokku	245 475
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	245 475
Kokku	245 475

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	42932	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