

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: PERLEBACH INVEST OÜ

registrikood: 11094027

tänavanimi: Järvevana tee 7b

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10112

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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
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.

2021. 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.

31.12.2021 lõppenud majandusaastal ei olnud osaühingul lepingulisi töötajaid. 2022. aastal tööjõudu palgata ei ole plaanis.

Lõppenud majandusaastal uurimis- ja arendusväljaminekuid ei tehtud. Samuti ei plaanita neid 2022. aastal.

<u>Olulisemad suhtarvud:</u>		
	<u>2021.a.</u>	<u>2020.a.</u>
Müügitulu (eurot)	66 400	18 600
Puhaskasum (eurot)	134 439	130 365
Puhasrentaablus (%)	202%	701%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,40	3,46
ROA	2%	4%
ROE	5%	6%

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 233 637	1 495 618	2
Nõuded ja ettemaksed	3 796 566	618 429	3
Kokku käibevarad	5 030 203	2 114 047	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	109 259	110 509	
Finantsinvesteeringud	367 809	289 956	
Nõuded ja ettemaksed	502 556	387 556	3
Materiaalsed põhivarad	183 210	186 733	6
Kokku põhivarad	1 162 834	974 754	
Kokku varad	6 193 037	3 088 801	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 266 652	349 781	7
Võlad ja ettemaksed	325 796	260 570	8
Kokku lühiajalised kohustised	3 592 448	610 351	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	117 100	129 400	7
Kokku pikaajalised kohustised	117 100	129 400	
Kokku kohustised	3 709 548	739 751	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 346 238	2 215 873	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	134 439	130 365	
Kokku omakapital	2 483 489	2 349 050	
Kokku kohustised ja omakapital	6 193 037	3 088 801	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	66 400	18 600	10
Muud äritulud	12 058	12 497	11
Mitmesugused tegevuskulud	-37 553	-20 955	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 523	-3 524	
Muud ärikulud	-4 053	-235	13
Ärikasum (kahjum)	33 329	6 383	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	27 860	20 121	
Intressitulud	297 548	162 275	
Intressikulud	-224 074	-58 414	14
Muud finantstulud ja -kulud	-224	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	134 439	130 365	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	134 439	130 365	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Perlebach Invest (edaspidi ka "Ettevõte") 2021.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 tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtuses, 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 omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – 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 sidusettevõttesse on kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

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 akumulieeritud 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 nüüdisväärtus (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

Finantskohustised 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 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 2021. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 20/80. Aastal 2022 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 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 elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansipäevajärgsed sündmused Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmselgelt 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	1 233 637	1 495 618

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	600	600	
Ostjatelt laekumata arved	600	600	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	755	755	
Laenunõuded	4 116 205	3 613 649	502 556
Muud nõuded	178 888	178 888	
Intressinõuded	178 888	178 888	
Ettemaksed	2 674	2 674	
Tulevaste perioodide kulud	2 250	2 250	
Muud makstud ettemaksed	424	424	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 299 122	3 796 566	502 556

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 200	1 200	
Ostjatelt laekumata arved	1 200	1 200	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	569	569	
Laenunõuded	921 926	534 370	387 556
Muud nõuded	82 290	82 290	
Intressinõuded	82 290	82 290	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 005 985	618 429	387 556

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
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	0

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Intressinõuded	178 888	178 888
Kokku muud nõuded	178 888	178 888
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Intressinõuded	82 290	82 290
Kokku muud nõuded	82 290	82 290

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	105 692	88 088	1 041	194 821
Akumuleeritud kulum	0	-3 523	-1 041	-4 564
Jääkmaksumus	105 692	84 565	0	190 257
Amortisatsioonikulu	0	-3 524	0	-3 524
31.12.2020				
Soetusmaksumus	105 692	88 088	1 041	194 821
Akumuleeritud kulum	0	-7 047	-1 041	-8 088
Jääkmaksumus	105 692	81 041	0	186 733
Amortisatsioonikulu	0	-3 523	0	-3 523
31.12.2021				
Soetusmaksumus	105 692	88 088	1 041	194 821
Akumuleeritud kulum	0	-10 570	-1 041	-11 611
Jääkmaksumus	105 692	77 518	0	183 210

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	136 562	136 562			6%	Euro	12.2022
Lühiajalised laenud	1 297 787	1 297 787			12%	Euro	12.2022
Lühiajalised laenud	1 500 000	1 500 000			9%	Euro	12.2022
Lühiajalised laenud	120 000	120 000			10%	Euro	8.2022
Lühiajalised laenud	200 000	200 000			3%	Euro	12.2022
Krediitkaart	3	3			0%	Euro	9.2022
Lühiajalised laenud kokku	3 254 352	3 254 352					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	129 400	12 300	117 100		3%	Euro	12.2026
Pikaajalised laenud kokku	129 400	12 300	117 100				
Laenukohustised kokku	3 383 752	3 266 652	117 100				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	200 000	200 000			6%	Euro	6.2021
Lühiajalised laenud	137 179	137 179			0%	Euro	12.2021
Krediitkaart	302	302			0%	Euro	9.2021
Lühiajalised laenud kokku	337 481	337 481					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	141 700	12 300	129 400		3%	Euro	12.2026
Pikaajalised laenud kokku	141 700	12 300	129 400				
Laenukohustised kokku	479 181	349 781	129 400				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 601	2 601
Muud võlad	323 195	323 195
Intressivõlad	323 195	323 195
Kokku võlad ja ettemaksed	325 796	325 796
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 644	1 644
Maksuvõlad	602	602
Muud võlad	257 724	257 724
Intressivõlad	257 724	257 724
Saadud ettemaksed	600	600
Muud saadud ettemaksed	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	260 570	260 570

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2021. a ettevõtte osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot.		

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2021. a moodustab 2 480 677 eurot (2020: 2 346 238 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedä kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 496 135 eurot (2020: 469 248 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 1 984 542 eurot (2020: 1 876 990 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2021. a.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	66 400	18 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	66 400	18 600
Kokku müügitulu	66 400	18 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu teenuste müügist	66 400	18 600
Kokku müügitulu	66 400	18 600

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Lepingutasud	5 800	0
Muud	6 258	12 497
Kokku muud äritulud	12 058	12 497

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	4 164	0
Energia	4 229	2 090
Elektrienergia	2 688	1 506
Kütus	1 541	584
Mitmesugused bürookulud	13 241	10 276
Lähetuskulud	908	1 450
Koolituskulud	575	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	941	0
Konsultatsioon, juriidiline nõustamine	5 999	1 459
Muud	7 496	5 680
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 553	20 955

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	4 053	235
Kokku muud ärikulud	4 053	235

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	224 074	58 414
Kokku intressikulud	224 074	58 414

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	361 586	345 349
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 370	4 370
Kokku nõuded ja ettemaksed	365 956	349 719
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	136 562	137 179
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 620 000	200 000
Kokku laenukohustised	1 756 562	337 179
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	78 834	100
Kokku võlad ja ettemaksed	78 834	100

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	129 400	141 700
Kokku laenukohustised	129 400	141 700

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	277 556	0	0	277 556	21 389
Kokku antud laenud	277 556	0	0	277 556	21 389

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	277 556	0	5 000	272 556	21 987
Kokku antud laenud	277 556	0	5 000	272 556	21 987

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	137 179	0	0	137 179	27 893
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	200 000	0	200 000	100
Kokku laenukohustised	137 179	200 000	0	337 179	27 993

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	137 179	0	617	136 562	27 817
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	1 620 000	200 000	1 620 000	82 375
Kokku laenukohustised	337 179	1 620 000	200 617	1 756 562	110 192

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.10.2021

PERLEBACH INVEST OÜ (registrikood: 11094027) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES PÄRLOJA	Juhatuse liige	22.09.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

PERLEBACH INVEST OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud PERLEBACH INVEST OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärsitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeauditori number 342

Grow Audit OÜ

Auditoortetvõtte tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

26.09.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

PERLEBACH INVEST OÜ (registrikood: 11094027) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	26.09.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 346 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	134 439
Kokku	2 480 677
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 480 677
Kokku	2 480 677

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	57000	85.84%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9400	14.16%	Ei

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