

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: PERLEBACH INVEST OÜ

registrikood: 11094027

tänavanimi: Järvevana tee 7b

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Muud nõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	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 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Intressikulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

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.

2023. 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 juhatus, kes vastutab firma igapäevase majandustegevuse eest.

Lõppenud majandusaastal uurimis- ja arendusväljaminekuid ei tehtud. Samuti ei plaanita neid 2024. aastal.

<u>Olulisemad suhtarvud:</u>		
	<u>2023.a.</u>	<u>2022.a.</u>
Müügitulu (eurot)	41 961	15 418
Puhaskasum (eurot)	58 389	181 556
Puhasrentaablus (%)	139%	1177%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,44	1,42
ROA	1%	3%
ROE	2%	7%

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 428 269	1 116 780	2
Finantsinvesteeringud	100 000	100 000	
Nõuded ja ettemaksed	3 795 633	4 178 543	3
Varud	17 500	0	
Kokku käibevarad	5 341 402	5 395 323	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	109 265	109 265	
Finantsinvesteeringud	563 163	394 138	
Nõuded ja ettemaksed	194 756	501 392	3
Kinnisvarainvesteeringud	222 887	0	
Materiaalsed põhivarad	105 692	179 686	6
Kokku põhivarad	1 195 763	1 184 481	
Kokku varad	6 537 165	6 579 804	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 294 895	3 404 631	7
Võlad ja ettemaksed	426 336	405 328	8
Kokku lühiajalised kohustised	3 721 231	3 809 959	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	92 500	104 800	7
Kokku pikaajalised kohustised	92 500	104 800	
Kokku kohustised	3 813 731	3 914 759	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 662 233	2 480 677	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 389	181 556	
Kokku omakapital	2 723 434	2 665 045	
Kokku kohustised ja omakapital	6 537 165	6 579 804	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	41 961	15 418	10
Muud äritulud	1 275	226	11
Mitmesugused tegevuskulud	-40 593	-49 688	12
Tööjõukulud	-6 086	0	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 524	-3 524	
Muud ärikulud	-37	-10 402	14
Ärikasum (kahjum)	-7 004	-47 970	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	560	0	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	28 466	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	71 730	
Intressitulud	497 203	481 239	
Intressikulud	-294 528	-323 443	15
Muud finantstulud ja -kulud	-166 308	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 389	181 556	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 389	181 556	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Perlebach Invest (edaspidi ka "Ettevõte") 2023.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 õiglases väärtuses 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 turutingimisel 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 õiglases 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 omakapitaaliinstrumentidesse, 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 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 1000

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 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 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 suurust 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 2023. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 20/80. Aastal 2024 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 maksimisega 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.

Seotud osapoolteks on:

- tütar- ja sidusettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale;
- 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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	1 428 269	1 116 780

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 100	1 100	
Ostjatelt laekumata arved	1 100	1 100	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29 163	29 163	
Laenunõuded	3 748 169	3 553 413	194 756
Muud nõuded	210 677	210 677	
Intressinõuded	210 677	210 677	
Ettemaksed	1 280	1 280	
Tulevaste perioodide kulud	1 250	1 250	
Muud makstud ettemaksed	30	30	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 990 389	3 795 633	194 756
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 100	1 100	
Ostjatelt laekumata arved	1 100	1 100	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	549	549	
Laenunõuded	4 405 953	3 904 561	501 392
Muud nõuded	269 935	269 935	
Intressinõuded	269 935	269 935	
Ettemaksed	2 398	2 398	
Tulevaste perioodide kulud	1 750	1 750	
Muud makstud ettemaksed	648	648	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 679 935	4 178 543	501 392

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Intressinõuded	210 677	210 677
Kokku muud nõuded	210 677	210 677
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Intressinõuded	269 935	269 935
Kokku muud nõuded	269 935	269 935

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	152 417	152 417
Ümberliigitamised	70 470	70 470
31.12.2023		
Soetusmaksumus	222 887	222 887
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	222 887	222 887

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	0	-3 524	0	-3 524
31.12.2022				
Soetusmaksumus	105 692	88 088	1 041	194 821
Akumuleeritud kulum	0	-14 094	-1 041	-15 135
Jääkmaksumus	105 692	73 994	0	179 686
Amortisatsioonikulu	0	-3 524	0	-3 524
Ümberliigitamised		-70 470		-70 470
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega		-70 470		-70 470
31.12.2023				
Soetusmaksumus	105 692	0	1 041	106 733
Akumuleeritud kulum	0	0	-1 041	-1 041
Jääkmaksumus	105 692	0	0	105 692

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	134 795	134 795			0%	Euro	12.2024
Lühiajalised laenud	1 697 797	1 697 797			12%	Euro	12.2024
Lühiajalised laenud	1 250 000	1 250 000			9%	Euro	12.2024
Lühiajalised laenud	200 000	200 000			2%	Euro	12.2024
Krediitkaart	3	3			0%	Euro	9.2024
Lühiajalised laenud kokku	3 282 595	3 282 595					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	104 800	12 300	92 500		1%	Euro	12.2026
Pikaajalised laenud kokku	104 800	12 300	92 500				
Laenukohustised kokku	3 387 395	3 294 895	92 500				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	135 940	135 940			0%	Euro	12.2023
Lühiajalised laenud	1 555 828	1 555 828			12%	Euro	12.2023
Lühiajalised laenud	1 500 000	1 500 000			9%	Euro	12.2023
Lühiajalised laenud	200 000	200 000			2%	Euro	12.2023
Krediitkaart	563	563			0%	Euro	9.2023
Lühiajalised laenud kokku	3 392 331	3 392 331					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	117 100	12 300	104 800		1%	Euro	12.2026
Pikaajalised laenud kokku	117 100	12 300	104 800				
Laenukohustised kokku	3 509 431	3 404 631	104 800				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 439	28 439
Maksuvõlad	567	567
Muud võlad	396 180	396 180
Intressivõlad	396 180	396 180
Saadud ettemaksed	1 150	1 150
Tulevaste perioodide tulud	1 150	1 150
Kokku võlad ja ettemaksed	426 336	426 336
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 682	2 682
Muud võlad	402 646	402 646
Intressivõlad	402 646	402 646
Kokku võlad ja ettemaksed	405 328	405 328

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2023. a ettevõtte osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot.		

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2023. a moodustab 2 720 622 eurot (2022: 2 662 234 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedä kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 544 124 eurot (2022: 532 447 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 2 176 498 eurot (2022: 2 129 787 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2023. a.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 961	15 418
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 961	15 418
Kokku müügitulu	41 961	15 418
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu teenuste müügist	21 400	15 418
Renditulu	20 561	0
Kokku müügitulu	41 961	15 418

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	1 275	226
Kokku muud äritulud	1 275	226

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	6 811	6 432
Energia	6 493	6 265
Elektrienergia	4 120	3 898
Kütus	2 373	2 367
Mitmesugused bürookulud	7 557	8 493
Lähetuskulud	5 835	3 864
Koolituskulud	0	8 137
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 259	2 259
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	5 994
Konsultatsioon, juriidiline nõustamine	3 889	336
Muud	7 749	7 908
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 593	49 688

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 549	0
Sotsiaalmaksud	1 537	0
Kokku tööjõukulud	6 086	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	37	10 402
Kokku muud ärikulud	37	10 402

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	294 528	323 443
Kokku intressikulud	294 528	323 443

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 060 781	3 472 044
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 387	6 387
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 067 168	3 478 431
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 032 592	1 891 768

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 250 000	1 500 000
Kokku laenukohustised	3 282 592	3 391 768
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	311 340	277 895
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 711	124 622
Kokku võlad ja ettemaksed	396 051	402 517

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	258 280	244 993
Kokku nõuded ja ettemaksed	258 280	244 993
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92 500	104 800
Kokku laenukohustised	92 500	104 800
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	0	48 372

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 306 242	225 002	34 500	3 496 744	390 989
Kokku antud laenud	3 306 242	225 002	34 500	3 496 744	390 989
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 496 744	185 039	500 000	3 181 783	364 134
Kokku antud laenud	3 496 744	185 039	500 000	3 181 783	364 134

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 634 349	258 041	622	1 891 768	172 628
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 749 400	0	132 300	1 617 100	142 020
Kokku laenukohustised	3 383 749	258 041	132 922	3 508 868	314 648

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 891 768	141 969	1 145	2 032 592	164 078
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 617 100	0	262 300	1 354 800	121 130
Kokku laenukohustised	3 508 868	141 969	263 445	3 387 392	285 208

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.01.2024

PERLEBACH INVEST OÜ (registrikood: 11094027) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES PÄRLOJA	Juhatuse liige	20.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

PERLEBACH INVEST OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud PERLEBACH INVEST OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 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.

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, väaresitiste 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 märkimisväärselt kahtlust 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 vandeaudiitori 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.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

25.01.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

PERLEBACH INVEST OÜ (registrikood: 11094027) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	25.01.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 662 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 389
Kokku	2 720 622
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 720 622
Kokku	2 720 622

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	21400	51.00%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20561	49.00%	Ei

Sidevahendid

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