

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30.06.2009

16 lk 102239



Majandusaasta aruanne

Saareline Invest OÜ

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2008

Äriregistri kood 11500154

Aadress: Vahi 5 Tartu 50304

Põhitegevusala: Enda või renditud kinnisvara üürileandmine või
käitlus

Juhataja: Urmas Koorits

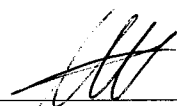
Lisatud dokumendid:

Majandusaasta kasumijaotamise otsus

2008.majandusaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile
(EMTAK)

Osanike nimekiri

Juhataja Urmas Koorits



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Osakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	13
2008.majandusaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse	14
tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	14
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	15



TEGEVUSARUANNE

OÜ Saareline Invest põhitegevusala on kinnisvara arendus ja haldus.

Tegevust alustati augustis 2008.a. Osteti 3114 m² kinnistu Saue linnas ja põhitegevuseks on ruumide rendileandmine.

2008.a.müügitulu on 565 440 krooni.Põhitegevuseks jääb 2009.aastal samade ruumide rentimine.

Töötajaid 2008.aastal osaühingus ei olnud ja palka ei makstud.



Juhataja
(Urmas Koorits)

Juhataja Urmas Koorits



Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Saareline Invest juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 25.05.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatusc hinnangul on OÜ Saareline Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 25. mail 2009.a



Juhataja
(Urmas Koorits)

Juhataja Urmas Koorits 

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	08.08.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	138 348	40 000
Nõuded ja ettemaksed	2	166 805	0
Käibevara kokku		305 153	40 000
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3	14 424 093	0
Põhivara kokku		14 424 093	0
VARAD KOKKU		14 729 246	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	669 243	0
Võlad ja ettemaksed	4,5	163 184	0
Lühiajalised kohustused kokku		832 427	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	4 876 710	0
Muud pikaajalised kohustused	6	8 910 000	0
Pikaajalised kohustused kokku		13 786 710	0
KOHUSTUSED KOKKU		14 619 137	0
Osakapital	7		
Osakapital		40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		70 109	0
OSAKAPITAL KOKKU		110 109	40 000
KOHUSTUSED JA OSAKAPITAL KOKKU		14 729 246	40 000



Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008
Müügitulu	8	565 440
Brutokasum		565 440
Muud tegevuskulud	9	80 389
Põhivara kulum ja väärtuse langus		75 907
Muud ärikulud		328
Ärikasum (-kahjum)		408 816
Finantstulud ja -kulud	10	-338 707
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		70 109
Tulumaks		0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		70 109



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		408 816
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	75 907
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-166 805
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		8 935 444
Makstud intressid		-201 022
Saadud intressid		55
Kokku rahavood äritegevusest		9 052 395
 Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus		-14 500 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-14 500 000
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Osakapitali sissemaks		40 000
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		5 600 000
Saadud laenude tagasimaksed		-54 047
Kokku rahavood investeerimistegevusest		5 585 953
 Rahavood kokku		138 348
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		138 348
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		138 348

Osakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	<u>Osakapital</u>	<u>Jaotamata kasum</u>	<u>Kokku</u>
Saldo seisuga 11.08.2008	40 000	0	40 000
2008.a. puhaskasum	0	70 109	70 109
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	70 109	110 109

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 6.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Saareline Invest 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Rendipindade renoveerimine suures ulatuses kajastatakse põhivara koosseisus ning nende amortisatsiooniperiood võrdub antud pinna rendilepingu pikkusega.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised

50 aastat

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kõik soetamisega otseselt kaasnevad kulutused kantakse tekkeperioodil kuludesse.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2008	08.08.2008
Sularaha kassas	110 000	0
Pangakontod	28 348	40 000
Raha ja pangakontod kokku	138 348	40 000

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	08.08.2008
Ostjateelt laekumata arved	166 805	0
Nõuded ostjate vastu kokku	166 805	0

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised ja rajatised	Kokku
Soetamine 2008.a.	3 114 000	11 386 000	14 500 000
Soetusmaksumus 31.12.2008	3 114 000	11 386 000	14 500 000
2008.a.arvestatud kulum	0	75 907	75 907
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	75 907	75 907
Jääkmaksumus 31.12.2008	3 114 000	11 310 093	14 424 093

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	08.08.2008
Võlad hankijatele	137 740	0
Käibemaksu võlg	25 444	0
Viitvõlad kokku	163 184	0

Lisa 5 Maksuvõlad

	31.12.2008	08.08.2008
Käibemaks	25 444	0
Maksud kokku	25 444	0



Lisa 6 Laenukohustused

<i>Tagasimakse tähtaeg</i>				
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-7 aastat	Tähtaeg
Pangalaen	5 545 953	669 243	4 876 710	2015.a.
Järelmaks	8 910 000	0	8 910 000	2015.a.
Kokku	14 455 953	669 243	13 786 710	

Laenu tagatiseks on panditud kinnistu Saue ,Pärnasalu 34

Lisa 7 Osakapital

	31.12.2008	08.08.2008
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2008 moodustas 70 109 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 70 109 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 14 723 krooni .

Lisa 8 Müügitulu

	EMTAK kood	2008
Enda või renditud kinnisvara üürile-andmine ja käitlus	68201	565 440
Kokku		565 440

Kogu müük toimus Eesti Vabariigis.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

	31.12.2008
Pangateenused	22 556
Riigilõiv	27 376
Ostetud teenused	25 895
Kindlustuskulud	4 562
Müüdud teenuste kulu kokku	80 389

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

	31.12.2008
Intressikulud	-338 762
Intressitulud	55
Intressikulud kokku	-338 707



Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek

OÜ Saareline Invest juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

- Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008.a.	70 109 krooni
- Kanda kohustuslikku reservkapitali	4 000 krooni
- Kanda jaotamata kasumisse	66 109 krooni



2008.majandusaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile:

Tegevusala	EMTAK kood	2008.a.EEK
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	68201	565 440



Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Saareline Invest 2008. a majandusaasta aruandele, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt

10. juunil 2009



Juhataja
(Urmas Koorits)



Juhataja Urmas Koorits

OÜ SAARELINE INVEST (reg kood 11500154) OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	osaku väärtus	osalus
URMAS KOORITS (isikukood 36905072720)	40 000	100%

