

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Saareline Invest OÜ

registrikood: 11500154

tänavatalu nimi, Vahi 5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50304

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 731 4420

faks: +372 731 4426

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Materiaalne põhivara	14
Lisa 6 Laenukohustused	15
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 8 Osakapital	17
Lisa 9 Müügitulu	18
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 11 Tööjõukulud	20
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 13 Seotud osapooled	22

Tegevusaruanne

OÜ Saareline Invest asutati augustis 2008.aastal. Ettevõtte põhitegevus on kinnisvara arendus ja haldus.

2008. aastal soetati kinnistu Saue linnas ja sama kinnistut renditaksegi välja.

2009. aastal oli ettevõtte müügitulu 1 133 024 krooni.

Aruandeaastal ei olnud ettevõttes töötajaid, seega väljamakseid töötasude suhtes ei toimunud. Juhatuse liikmele samuti palgaväljamakseid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Saareline Invest 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Saareline Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

/digitaalselt allkirjastatud/

Urmas Koorits

juhatuse liige

07.06.2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	173 134	138 348	2
Nõuded ja ettemaksed	345 613	166 805	3
Kokku käibevara	518 747	305 153	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	14 196 373	14 424 093	5
Kokku põhivara	14 196 373	14 424 093	
Kokku varad	14 715 120	14 729 246	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	716 491	669 243	6
Võlad ja ettemaksed	691 414	163 184	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	1 407 905	832 427	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	13 066 493	13 786 710	6
Kokku pikaajalised kohustused	13 066 493	13 786 710	
Kokku kohustused	14 474 398	14 619 137	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 109	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 613	70 109	
Kokku omakapital	240 722	110 109	
Kokku kohustused ja omakapital	14 715 120	14 729 246	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	11.08.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Müügitulu	1 133 024	565 440	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 197	-80 389	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-227 720	-75 907	5
Muud ärikulud	-1 381	-328	
Ärikasum (-kahjum)	895 726	408 816	
Finantstulud ja -kulud	-765 113	-338 707	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	130 613	70 109	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 613	70 109	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	11.08.2008 - 31.12.2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	895 726	408 816
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	227 720	75 907
Kokku korrigeerimised	227 720	75 907
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-178 808	-166 805
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	528 230	8 935 444
Laekunud intressid	7	55
Makstud intressid	-767 461	-201 022
Muud rahavood äritegevusest	2 341	0
Kokku rahavood äritegevusest	707 755	9 052 395
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-14 500 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-14 500 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	5 600 000
Saadud laenude tagasimaksed	-672 969	-54 047
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-672 969	5 585 953
Kokku rahavood	34 786	138 348
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	138 348	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 786	138 348
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	173 134	138 348

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
11.08.2008	40 000		0	40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			70 109	70 109
31.12.2008	40 000		70 109	110 109
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			130 613	130 613
Muutused reservides		4 000	-4 000	0
31.12.2009	40 000	4 000	196 722	240 722

Lisainformatsioon osakapitali muutuste kohta on toodud lisas nr 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Saareline Invest 2009. aasta konsolideeritud 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Kasumiaruande koostamisel kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arveldusarveid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne 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 akumuliseeritud 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.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	50

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.

Seotud osapooled

OÜ Saareline Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. teisi omanikega seotud ettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	110 000	110 000
Arvelduskontod	63 134	28 348
Kokku raha	173 134	138 348

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	340 747	166 805
Muud nõuded	4 866	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	345 613	166 805

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	250		
Käibemaks	0	18 824	0	25 444
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		19 074		25 444

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
10.08.2008			
Soetusmaksumus	3 114 000	11 386 000	14 500 000
Jääkmaksumus	3 114 000	11 386 000	14 500 000
Amortisatsioonikulu	0	-75 907	-75 907
31.12.2008			
Jääkmaksumus	3 114 000	11 310 093	14 424 093
Amortisatsioonikulu	0	-227 720	-227 720
31.12.2009			
Soetusmaksumus	3 114 000	11 386 000	14 500 000
Akumuleeritud kulum	0	-303 627	-303 627
Jääkmaksumus	3 114 000	11 082 373	14 196 373

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	4 872 984	716 491	4 156 493	
Järelmaks	8 910 000	0	8 910 000	
Lühiajalised laenud kokku	13 782 984	716 491	13 066 493	
Laenukohustused kokku	13 782 984	716 491	13 066 493	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	5 545 953	669 243	4 876 710	
Järelmaks	8 910 000	0	8 910 000	
Lühiajalised laenud kokku	14 455 953	669 243	13 786 710	
Laenukohustused kokku	14 455 953	669 243	13 786 710	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009	3 114 000	11 082 373	14 196 373
31.12.2008	3 114 000	11 310 093	14 424 093

Ettevõtte on laen Swedbangast. Laenu tagastamise lõpptähtpäev on 27.08.2015.a. Laenu intressimäär on Euribor +2,1%. Laenu tagatiseks on panditud kinnistu Pärnasalu 34 Sael.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	672 340	137 740	
Maksuvõlad	19 074	25 444	4
Kokku võlad ja ettemaksed	691 414	163 184	

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2009 moodustas 196 722 krooni (2008.a. 70 109 krooni). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 155 410 krooni (2008.a. 55 386) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 41 312 krooni (2008.a. 14 723 krooni).

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	11.08.2008 - 31.12.2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 133 024	565 440
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 133 024	565 440
Kokku müügitulu	1 133 024	565 440
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	11.08.2008 - 31.12.2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	1 133 024	565 440
Kokku müügitulu	1 133 024	565 440

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	11.08.2008 - 31.12.2008
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 270	0
Pangateenus	47	22 556
Teenused	0	25 895
Kindlustus	4 562	4 562
Muud	318	27 376
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 197	80 389

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeaastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat ja palgaväljamakseid ei tehtud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	11.08.2008 - 31.12.2008
Intressitulud	7	55
Intressikulud	-767 461	-338 762
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	2 341	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-765 113	-338 707

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	340 747	9 582 341	166 805	9 047 740

	2009		11.08.2008 - 31.12.2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 133 024	534 600	565 440	202 070

Aruande digitaalallkirjad

Saareline Invest OÜ (registrikood: 11500154) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KOORITS	Juhatuse liige	15.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 613
Kokku	196 722
Jaotamine	
Kokku	196 722

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 613
Kokku	196 722
Jaotamine	
Kokku	196 722

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1133024	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jodler Invest OÜ	11671737	Elistvere küla, Tabivere vald, Jõgeva maakond, Eesti	20000 EEK
Urmas Koorits	36905072720	Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53445335
E-posti aadress	urmas.koorits@moobliait.ee