

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Suurlaid

registrikood: 10457887

tänavatalu nimi, Sauna tn 2 // Väike-Karja tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10140

telefon: +372 5147238, +372 5048543

e-posti aadress: peeter.lepik@ramsi.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	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 9 Laenukohustised	10
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 12 Osakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	12
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Muud ärikulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	13
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Osaühing Suurlaid alustas tegevust 1998 aastal. Osaühing Suurlaid põhitegevus on kinnisvara haldamine.

Osaühing Suurlaid peamine tegevus 2019. aastal oli kinnistuga, Tallinn, Väike- Karja 3 /Sauna 2, seotud hoones asuvate ruumide üürile andmine ja haldamine. Seda suunda ka jätkatakse. Üürile on antud kaupluse, restorani ja kohviku ruumid ning kõik ruumid hoone Väike- Karja tänavapoolses osas. Seoses kõigi hoones asuvate ruumide üürimisega on tänaseks saavutatud olemasolevate ressursside optimaalne tase. Aasta- aastalt aina jäigemaks muutuv parkimiskord on tekitanud olukorra, kus vanalinnas jääb järjest vähemaks tänavaid, kus autoga tohib liigelda. Uute kaubanduskeskuste ja büroohoonete valmimine on vanalinnas ärikinnisvara hinnad madalal hoidnud. Keskmised küsitud hinnad näitavad kõikides Balti riikides hetkel tagasihoidlikku kasvutrendi. Valdava osa üürnikest moodustavad välismaalased, kes tulevad siia lepinguliselt tööle 1-3 aastaks, diplomaadid, välisfirmad jne. Kliendisuhetluses paindliku ja kliendi vajadusi arvestava ettevõttena seame oma tegevuse eesmärgiks konkureerida paindlikkuse, kiiruse ning hindadega.

2019. aastal töötas ettevõttes keskmiselt 2 töötajat, taandatuna täistööajale 1 töötaja. 2019. aasta tööjõukulu ilma tööandja maksudeta oli 9 278 eurot.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatusel liikmetele 2019. aastal juhatusel liikme tasu ei makstud.

2020. aastaks planeerib osaühing olemasolevate ressursside optimaalset kasutamist.

Aastaaruande koostamise hetkel ei ole toimunud sündmusi või arengusuundi, mis võiksid 2020.aastal negatiivselt mõjutada osaühingu majandusolukorda või finantsstrategiat.

Peamised suhtarvud

	2019	2018
Müügitulu	258 390	218 705
Tulu muutus	18,1 %	27,1 %
Ärikasum/kahjum	146 722	100 417
Ärikasumi määr	56,8 %	45,9 %
Puhaskasum/kahjum	158 455	112 688
Kasumi muutus	40,6 %	1 241 %
Puhasrentaablus	61,3 %	51,5 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,5	0,4
ROA	2,4 %	1,7 %
ROE	2,5 %	1,8 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- müügitulu kasv (%)= (müügitulu aruandeperioodil-müügitulu eelneval perioodil)/müügitulu eelneval perioodil x 100
- ärikasumimäär (%)= ärikasum/müügitulu x 100
- kasumi kasv (%)= (puhaskasum aruandeperioodil-puhaskasum eelneval perioodil)/puhaskasum eelneval perioodil x 100
- puhasrentaablus (%)= puhaskasum/müügitulu x 100
- lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%)= puhaskasum/varad kokku x 100
- ROE (%)= puhaskasum/omakapital kokku x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 177	12 120	2
Nõuded ja ettemaksed	37 272	43 153	3,4
Kokku käibevarad	51 449	55 273	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	211 318	202 857	6,7
Kinnisvarainvesteeringud	6 300 000	6 300 000	8,13
Kokku põhivarad	6 511 318	6 502 857	
Kokku varad	6 562 767	6 558 130	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	63 784	62 199	9
Võlad ja ettemaksed	39 591	73 649	10
Kokku lühiajalised kohustised	103 375	135 848	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	82 047	145 831	9
Võlad ja ettemaksed	13 769	65 731	10
Kokku pikaajalised kohustised	95 816	211 562	
Kokku kohustised	199 191	347 410	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	948	948	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 201 617	6 094 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	158 455	112 688	
Kokku omakapital	6 363 576	6 210 720	
Kokku kohustised ja omakapital	6 562 767	6 558 130	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	258 390	218 705	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 421	-65 757	14
Mitmesugused tegevuskulud	-38 831	-40 194	15
Tööjõukulud	-12 414	-12 337	16
Muud ärikulud	-2	0	17
Ärikasum (kahjum)	146 722	100 417	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	14 061	16 709	7
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	-4 556	-5 622	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	156 227	111 506	
Tulumaks	2 228	1 182	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	158 455	112 688	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Suurlaid 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruannet on koostatud lähtuvalt väikeettevõtja lühendatud aastaaruande nõuetest.

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

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Suurlaid ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, sest vastavalt Raamatupidamise seaduse § 29 on OÜ Suurlaid konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest vabastatud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kõiki finantsvarasid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena. Investeeringud tütarettevõttesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investoril osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud 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 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud äritulud" ja "Muud ärikulud".

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvustus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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 arvatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 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.

Dividendide väljamaksmisel kohaldub alates 01.01.2019.a. muudatused TuMA §4 lg5 alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Osaühingul on õigus 2020.a. välja maksta madalama maksumääraga netodividendide summas 22 155 eurot. Tulumaksu summa on netodividendidel 3 607 eurot. Madalama maksumääraga maksustatud dividendi väljamaksmisel füüsilisele isikule kuulub täiendavalt kinnipidamisele tulumaks 7%.

Seotud osapooled

OÜ Suurlaid aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.
- tütar- ja sidusettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	89	2
Arvelduskontod	14 088	12 118
Kokku raha	14 177	12 120

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 706	16 706	4
Ostjatelt laekumata arved	16 706	16 706	4
Ettemaksed	373	373	
Tulevaste perioodide kulud	373	373	
Muud lühiajalised nõuded	20 193	20 193	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 272	37 272	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 225	18 225	4
Ostjatelt laekumata arved	18 225	18 225	4
Muud nõuded	4 000	4 000	
Dividendinõuded	4 000	4 000	18
Ettemaksed	741	741	
Tulevaste perioodide kulud	741	741	
Muud lühiajalised nõuded	20 187	20 187	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 153	43 153	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	16 706	18 225	3
Kokku nõuded ostjate vastu	16 706	18 225	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 787	1 000
Käibemaks	2 017	1 316
Üksikisiku tulumaks	141	183
Sotsiaalmaks	234	305
Töötuskindlustusmaksed	12	14
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 607	20 352
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 798	23 170

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11033646	OÜ Spirotech	Eesti	kinnisvaraala tegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
OÜ Spirotech	12 930	12 930
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	12 930	12 930

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10461009	OÜ FA	Eesti	kinnisvaraala tegevus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
OÜ FA	189 927	-5 600	14 061	198 388
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	189 927	-5 600	14 061	198 388

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	6 300 000
31.12.2018	6 300 000
31.12.2019	6 300 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	198 929	167 867
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	43 443	60 844

Hindaja on hinnangute täpsuseks märkinud +/-15 %.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu on kajastatud lisas 13.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	145 831	63 784	82 047		2,5%+Euribor	EUR	05.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	145 831	63 784	82 047				
Laenukohustised kokku	145 831	63 784	82 047				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	208 030	62 199	145 831		2,5%+Euribor	EUR	05.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	208 030	62 199	145 831				
Laenukohustised kokku	208 030	62 199	145 831				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	3 000 000	3 000 000
Kokku	3 000 000	3 000 000

Pikaajalise laenu tagatiseks on kinnistu asukohaga Väike-Karja 3/Sauna 2, Tallinnas. Lepingu objektiks olev kinnistu on hoonestatud ja sellel paikneb neljakorruseline elamu, mis on maatüki oluliseks osaks. Tagatise summa on 773 331 eurot.

Laenulepingut pikendati 05.03.2017.a. Tagastamise lõpptähtpäev on 05.03.2022.a. Graafiku koostamise tingimus on annuiteetmakse. Lepingu järgseks intressimääraks on Euribor, millele liidetakse marginaal.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	9 063	9 063		
Maksuvõlad	7 798	7 798		5
Muud võlad	22 155	22 155		
Dividendivõlad	22 155	22 155		18
Saadud ettemaksed	575	575		
Muud saadud ettemaksed	575	575		
Tagatisrahad	13 769	0	13 769	
Kokku võlad ja ettemaksed	53 360	39 591	13 769	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	9 979	9 979		
Maksuvõlad	23 170	23 170		5
Muud võlad	90 138	40 000	50 138	
Dividendivõlad	90 138	40 000	50 138	18
Saadud ettemaksed	500	500		
Muud saadud ettemaksed	500	500		
Tagatisrahad	15 593	0	15 593	
Kokku võlad ja ettemaksed	139 380	73 649	65 731	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 961 294	4 965 773
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 240 323	1 241 443
Kokku tingimuslikud kohustised	6 201 617	6 207 216

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	258 390	218 705	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	258 390	218 705	
Kokku müügitulu	258 390	218 705	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	198 929	167 867	8
Kommunaalteenused	59 461	50 838	
Kokku müügitulu	258 390	218 705	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-47 962	-41 205
Elektrienergia	-22 519	-17 909
Soojusenergia	-25 443	-23 296
Alltöövõtutööd	-4 612	-16 259
Vesi	-6 126	-6 320
Prügivedu	-1 721	-1 973
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 421	-65 757

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6 443	-6 205
Väikevahendid	-813	-1 707
Halduskulud	-7 828	-6 936
Kindlustuskulud	-2 986	-2 685
Litsentsid	-729	-735
Valvekulud	-5 878	-5 287
Kinnisvara vahendus ja -konsultatsioonid	-285	-3 696
Muud	-13 869	-12 943
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-38 831	-40 194

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-9 278	-9 220
Sotsiaalmaksud	-3 136	-3 117
Kokku tööjõukulud	-12 414	-12 337
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	-2	-2
Muud	0	2
Kokku muud ärikulud	-2	0

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	0		4 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		22 155		90 138
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		600		1 545

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 331	520
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 421	8 539

OÜ Suurlaid ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Eestis kehtis eriolukord 17.maini. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Juhtkonnal ei ole aruande koostamise ajahetkel infot, et koroonaviiruse mõju seaks tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

Osaühing Suurlaid (registrikood: 10457887) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LEPIK	Juhatuse liige	29.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Suurlaid OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Suurlaid OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). 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) (eetikakoodeks), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi 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 asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma tegevusaruannet ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv informatsioon oluliselt lahknab raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et tegevusaruanne 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 rakendatav, 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 ISA (EE)-dega 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.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega 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 auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste 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 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.

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/
Janno Greenbaum

Vandeauditor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
30. juuni 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Suurlaid (registrikood: 10457887) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	30.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 201 617
Aruandeaasta kasum (kahjum)	158 455
Kokku	6 360 072
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 360 072
Kokku	6 360 072

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	258390	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Luhaäär	35704240224	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)
Peeter Lepik	35408280225	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5048543
Mobiiltelefon	+372 5147238
Mobiiltelefon	+372 5048543
E-posti aadress	peeter.lepik@ramsi.ee