

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Suurlaid

registrikood: 10457887

tänava/talu nimi, Väike-Karja 3/Sauna 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10140

telefon: +372 5048543

faks: +372 5147238

e-posti aadress: peeter.lepik@ramsi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Muud äritulud	14
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Tulumaks	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

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

Osaühing Suurlaid peamine tegevus 2016. 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. Osaühing on hetkel otsimas pikaajalist rentnikku büroohoonesse Tallinna vanalinnas. Kliendisuhtluses paindliku ja kliendi vajadusi arvestava ettevõtte seame oma tegevuse eesmärgiks konkureerida paindlikkuse, kiiruse ning hindadega.

2016. aastal töötas ettevõttes keskmiselt 2 töötajat, taandatuna täistööajale 1 töötaja. 2016. aasta tööjõukulu ilma tööandja maksudeta oli 10 702 eurot.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatusel liikmetele 2016. aastal juhatusel liikme tasu ei makstud.

2017. aastaks planeerib osaühing olemasolevate ressursside optimaalset kasutamist.

Aastaaruande koostamise hetkel ei ole toimunud sündmusi või arengusuundi, mis võiksid 2017.aastal negatiivselt mõjutada osaühingu majandusolukorda või finantsstrategiat.

Peamised suhtarvud

	2016	2015
Müügitulu	158 386	349 726
Tulu muutus	- 54,7 %	2,9 %
Ärikasum	241 490	286 006
Ärikasumi määr	152,5 %	81,8 %
Puhaskasum	262 298	253 528
Kasumi muutus	3,5 %	-19,9 %
Puhasrentaablus	165,6 %	72,5 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,2	0,4
ROA	3,9 %	3,9 %
ROE	4,3 %	4,3 %

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 368	55 382	2
Nõuded ja ettemaksed	47 607	48 515	3,4
Kokku käibevarad	91 975	103 897	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	193 191	163 937	6,7
Nõuded ja ettemaksed	0	5 204	3
Kinnisvarainvesteeringud	6 380 000	6 190 000	8
Kokku põhivarad	6 573 191	6 359 141	
Kokku varad	6 665 166	6 463 038	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	326 079	48 977	9
Võlad ja ettemaksed	98 464	190 587	10
Kokku lühiajalised kohustised	424 543	239 564	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	326 079	9
Võlad ja ettemaksed	90 860	9 930	10
Kokku pikaajalised kohustised	90 860	336 009	
Kokku kohustised	515 403	575 573	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	948	948	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 883 961	5 630 433	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	262 298	253 528	
Kokku omakapital	6 149 763	5 887 465	
Kokku kohustised ja omakapital	6 665 166	6 463 038	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	158 386	349 726	13
Muud äritulud	190 255	80 008	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-48 767	-87 145	15
Mitmesugused tegevuskulud	-43 644	-45 293	16
Tööjõukulud	-14 320	-11 287	17
Muud ärikulud	-420	-3	
Ärikasum (kahjum)	241 490	286 006	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	29 255	15 504	6,7
Intressikulud	-8 451	-10 488	
Muud finantstulud ja -kulud	4	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	262 298	291 028	
Tulumaks	0	-37 500	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	262 298	253 528	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Suurlaid 2016. 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. Aruannet on koostatud lähtuvalt väikeettevõtja lühendatud aastaaruande nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

2016. 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, tähtjalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad 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 osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete 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.

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 investori 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 vähendamisena.

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".

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 arvestus 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 arvestatakse 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 dividende 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.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	974	3 463
Arvelduskontod	43 394	51 919
Kokku raha	44 368	55 382

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	15 209	15 209		4
Ostjatelt laekumata arved	15 209	15 209		4
Muud nõuded	10 857	10 857		
Dividendinõuded	10 857	10 857		19
Ettemaksed	741	741		
Tulevaste perioodide kulud	741	741		
Muud lühiajalised nõuded	20 800	20 800		
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 607	47 607		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	14 609	14 609		4
Ostjatelt laekumata arved	14 609	14 609		4
Muud nõuded	17 858	12 654	5 204	
Dividendinõuded	17 858	12 654	5 204	19
Ettemaksed	741	741		
Tulevaste perioodide kulud	741	741		
Muud lühiajalised nõuded	20 511	20 511		
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 719	48 515	5 204	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	15 209	14 609	3
Kokku nõuded ostjate vastu	15 209	14 609	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	458	1 500
Käibemaks	1 411	1 793
Üksikisiku tulumaks	103	137
Sotsiaalmaks	234	233
Kohustuslik kogumispension	14	11
Töötuskindlustusmaksed	17	14
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33 697	34 805
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35 934	38 493

Vt.lisa 10.

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11033646	OÜ Spirotech	Eesti	kinnisvaraalne tegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Muud muutused	31.12.2016
OÜ Spirotech	12 930	0	12 930
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	12 930	0	12 930

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10461009	OÜ FA	Eesti	kinnivaraalne tegevus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
OÜ FA	151 007	29 255	180 262
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	151 007	29 255	180 262

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	6 110 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	80 000
31.12.2015	6 190 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	190 000
31.12.2016	6 380 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	118 978	299 817
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	59 070	106 557

Hindaja on hinnangute täpsuseks märkinud +/-15 %.

Kinnisvarainvesteeringute kasum õiglase väärtuse muutusest lisa 14 ja kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu lisa 13.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	326 079	326 079			2,5%+Euribor	EUR	05.03.2017
Lühiajalised laenud kokku	326 079	326 079					
Laenukohustised kokku	326 079	326 079					
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	375 056	48 977	326 079		2,5%+Euribor	EUR	05.03.2017
Pikaajalised laenud kokku	375 056	48 977	326 079				
Laenukohustised kokku	375 056	48 977	326 079				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	3 100 000	3 000 000
Kokku	3 100 000	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)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	7 200	7 200		
Maksuvõlad	35 934	35 934		5
Muud võlad	135 330	55 330	80 000	
Intressivõlad	543	543		
Dividendivõlad	134 787	54 787	80 000	19
Tagatisrahad	10 860	0	10 860	
Kokku võlad ja ettemaksed	189 324	98 464	90 860	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	11 748	11 748		
Maksuvõlad	38 493	38 493		5
Muud võlad	139 904	139 904		
Intressivõlad	687	687		
Dividendivõlad	139 217	139 217		19
Saadud ettemaksed	442	442		
Muud saadud ettemaksed	442	442		
Tagatisrahad	9 930	0	9 930	
Kokku võlad ja ettemaksed	200 517	190 587	9 930	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 917 007	4 707 169
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 229 252	1 176 792
Kokku tingimuslikud kohustised	6 146 259	5 883 961

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	158 386	349 726	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	158 386	349 726	
Kokku müügitulu	158 386	349 726	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	118 978	299 817	8
Kommunaalteenused	39 408	49 909	
Kokku müügitulu	158 386	349 726	

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	190 000	80 000	8
Muud	255	8	
Kokku muud äritulud	190 255	80 008	

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Energia	-32 828	-35 872
Elektrienergia	-15 940	-16 348
Soojusenergia	-16 888	-19 524
Alltöövõtutööd	-8 078	-42 228
Vesi	-5 954	-7 176
Prügivedu	-1 907	-1 869
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-48 767	-87 145

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6 205	-6 205
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 656	-3 654
Väikevahendid	-8 142	-8 840
Halduskulud	-6 235	-5 863
Kindlustuskulud	-2 684	-2 681
Litsentsid	-710	-704
Valvekulud	-5 700	-5 865
Kinnisvara vahendus ja -konsultatsioonid	-967	-4 514
Muud	-11 345	-6 967
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-43 644	-45 293

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-10 702	-8 436
Sotsiaalmaksud	-3 618	-2 851
Kokku tööjõukulud	-14 320	-11 287
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	150 000	37 500
Kokku	0	0	150 000	37 500

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	10 857		17 858	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		134 787		139 217
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	611	0	576

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad		60		0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 200	1 087	208	85 989
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 685	0	5 748	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

Osaühing Suurlaid (registrikood: 10457887) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LEPIK	Juhatuse liige	28.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Suurlaid OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Suurlaid OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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 arvestusekspertide 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

Juhatus 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 lahkneb 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

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus 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 juhatus 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 läbi viidud 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 auditiprotseduureid 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 juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhatuse 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
Ahtri 6a, 10151 Tallinn
29. juuni 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Suurlaid (registrikood: 10457887) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 883 961
Aruandeaasta kasum (kahjum)	262 298
Kokku	6 146 259
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 146 259
Kokku	6 146 259

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	158386	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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