

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Saareline Invest OÜ

registrikood: 11500154

tänava/talu nimi, Vahi 5

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50304

telefon: +372 5344 5335

e-posti aadress: urmas.koorits@moobliait.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13

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.

2012. aastal oli ettevõtte müügitulu 23 866 eurot. Alates 2011.a. novembrist on kinnistul taas rentnik ja ettevõtte teenib renditulu. Aruandeaasta lõppes kahjumiga 8 719 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 535	6 900	
Nõuded ja ettemaksed	311	1 842	
Kokku käibevara	7 846	8 742	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	863 652	878 206	3
Kokku põhivara	863 652	878 206	
Kokku varad	871 498	886 948	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	24 773	24 634	4
Võlad ja ettemaksed	66 572	60 400	5
Kokku lühiajalised kohustused	91 345	85 034	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	822 024	835 066	4
Kokku pikaajalised kohustused	822 024	835 066	
Kokku kohustused	913 369	920 100	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-35 964	-4 090	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 719	-31 874	
Kokku omakapital	-41 871	-33 152	
Kokku kohustused ja omakapital	871 498	886 948	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	23 866	3 978	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 469	-12 863	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 554	-14 554	3
Muud ärikulud	-145	0	
Ärikasum (kahjum)	5 698	-23 439	
Finantstulud ja -kulud	-14 417	-8 435	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 719	-31 874	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 719	-31 874	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 698	-23 439
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 554	14 554
Kokku korrigeerimised	14 554	14 554
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 531	11 627
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 173	8 889
Makstud intressid	-14 417	-8 529
Muud rahavood äritegevusest	0	92
Kokku rahavood äritegevusest	13 539	3 194
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 160	9 570
Saadud laenude tagasimaksed	-15 064	-12 754
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 904	-3 184
Kokku rahavood	635	10
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 900	6 890
Raha ja raha ekvivalentide muutus	635	10
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 535	6 900

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	-4 090	-1 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-31 874	-31 874
31.12.2011	2 556	256	-35 964	-33 152
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-8 719	-8 719
31.12.2012	2 556	256	-44 683	-41 871

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Saareline Invest 2012. 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 aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust 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 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	30

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	398	1 531
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	398	1 531

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	199 021	727 698	926 719
Akumuleeritud kulum	0	-33 959	-33 959
Jääkmaksumus	199 021	693 739	892 760
Amortisatsioonikulu	0	-14 554	-14 554
31.12.2011			
Soetusmaksumus	199 021	727 698	926 719
Akumuleeritud kulum	0	-48 513	-48 513
Jääkmaksumus	199 021	679 185	878 206
Amortisatsioonikulu	0	-14 554	-14 554
31.12.2012			
Soetusmaksumus	199 021	727 698	926 719
Akumuleeritud kulum	0	-63 067	-63 067
Jääkmaksumus	199 021	664 631	863 652

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	11 730	11 730			2%	Euro	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	11 730	11 730					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	265 614	13 043	252 571		Eurobor+3,5%	Euro	27.08.2015
Järelmaks	569 453	0	569 453		2%	Euro	01.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	835 067	13 043	822 024				
Laenukohustused kokku	846 797	24 773	822 024				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	9 570	9 570			2%	Euro	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	9 570	9 570					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	280 678	15 064	265 614		Euribor+3,5%	Euro	27.08.2015
Järelmaks	569 452	0	569 452		2%	Euro	01.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	850 130	15 064	835 066				
Laenukohustused kokku	859 700	24 634	835 066				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2012	31.12.2011
Maa	199 021	199 021
Ehitised	664 631	679 185
Kokku	863 652	878 206

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	60 394	60 394			
Maksuvõlad	398	398			2
Saadud ettemaksed	5 780	5 780			
Kokku võlad ja ettemaksed	66 572	66 572			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	60 400	60 400			
Kokku võlad ja ettemaksed	60 400	60 400			

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2 556 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 866	3 978
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 866	3 978
Kokku müügitulu	23 866	3 978
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	23 866	3 978
Kokku müügitulu	23 866	3 978

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei olnud aruandeaastal palgalisi töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 779	0	69 955

2012	Müügid	Antud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 866	2 160
2011	Müügid	Antud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 978	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

Saareline Invest OÜ (registrikood: 11500154) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILLU TRAGON	Juhatuse liige	27.10.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-35 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 719
Kokku	-44 683

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-35 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 719
Kokku	-44 683

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23866	100.00%	Jah

Sidevahendid

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