

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Saareline Invest OÜ

registrikood: 11500154

tänava/talu nimi, Vahi 5

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50304

telefon: +372 53445335

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.

2013. aastal oli ettevõtte müügitulu 80 906 eurot. Alates 2011.a. novembrist on kinnistul taas rentnik ja ettevõtte teenib renditulu. Aruandeaasta lõppes kasumiga 44 636 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 531	7 535	
Nõuded ja ettemaksed	69 775	311	
Kokku käibevara	78 306	7 846	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	849 098	863 652	3
Kokku põhivara	849 098	863 652	
Kokku varad	927 404	871 498	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	78 069	24 773	4
Võlad ja ettemaksed	72 197	66 572	5
Kokku lühiajalised kohustused	150 266	91 345	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	774 372	822 024	4
Kokku pikaajalised kohustused	774 372	822 024	
Kokku kohustused	924 638	913 369	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-44 683	-35 964	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 637	-8 719	
Kokku omakapital	2 766	-41 871	
Kokku kohustused ja omakapital	927 404	871 498	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	80 906	23 866	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 768	-3 469	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 554	-14 554	3
Muud ärikulud	-113	-145	
Kokku ärikasum (-kahjum)	54 471	5 698	
Intressikulud	-9 834	-14 417	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	44 637	-8 719	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 637	-8 719	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	54 471	5 698
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 554	14 554
Kokku korrigeerimised	14 554	14 554
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-69 465	1 531
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 625	6 173
Makstud intressid	-9 834	-14 417
Kokku rahavood äritegevusest	-4 649	13 539
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	23 785	2 160
Saadud laenude tagasimaksed	-18 140	-15 064
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 645	-12 904
Kokku rahavood	996	635
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 535	6 900
Raha ja raha ekvivalentide muutus	996	635
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 531	7 535

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	44 637	44 637
31.12.2013	2 556	256	-46	2 766

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Saareline Invest 2013. 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 640 eurot.

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 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.

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 suurus 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.

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.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	11 798	398
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 798	398

Lisa 3 Materiaalne põhivara (eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-14 554	-14 554
31.12.2013			
Soetusmaksumus	199 021	727 698	926 719
Akumuleeritud kulum	0	-77 621	-77 621
Jääkmaksumus	199 021	650 077	849 098

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	65 030	65 030			2%	Euro	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	65 030	65 030					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	217 958	13 039	204 919		Eurobor+3,5%	Euro	27.08.2015
Järelmaks	569 453	0	569 453		2%	Euro	01.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	787 411	13 039	774 372				
Laenukohustused kokku	852 441	78 069	774 372				

	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Maa	199 021	199 021
Ehitised	650 077	664 631
Kokku	849 098	863 652

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	60 399	60 399	0	0	
Maksuvõlad	11 798	11 798	0	0	2
Kokku võlad ja ettemaksed	72 197	72 197	0	0	

	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	0	0	
Maksuvõlad	398	398	0	0	2
Saadud ettemaksed	5 780	5 780	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	66 572	66 572	0	0	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2 556 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	80 906	23 866
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	80 906	23 866
Kokku müügitulu	80 906	23 866
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	80 906	23 866
Kokku müügitulu	80 906	23 866

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	
	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

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

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2015

Saareline Invest OÜ (registrikood: 11500154) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KOORITS	Juhatuse liige	25.03.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-44 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 637
Kokku	-46

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-44 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 637
Kokku	-46

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	80906	100.00%	Jah

Sidevahendid

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