

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**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 Muud äritulud                    | 13 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 13 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 13 |
| Aruande allkirjad                       | 14 |

## 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.

Alates 2014. aastast kuulub ettevõtte kontserni, mille emaettevõtteks on Eestis registreeritud Starpoint OÜ.

2014. aastal oli ettevõtte müügitulu 23 866 eurot. Alates 2011.a. novembrist on kinnistul taas rentnik ja ettevõtte teenib renditulu. Aruandeaasta lõppes kasumiga 629 508 eurot. Valdava osa kasumist moodustas likvideeritud ettevõtte AS Gerd Tartu laenukohustuse kandmine tuludesse.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014     | 31.12.2013     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 9 716          | 8 531          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 58 380         | 69 775         |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>68 096</b>  | <b>78 306</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Materiaalne põhivara                         | 834 544        | 849 098        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>834 544</b> | <b>849 098</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>902 640</b> | <b>927 404</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 269 949        | 78 069         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 417            | 72 197         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>270 366</b> | <b>150 266</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 0              | 774 372        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>0</b>       | <b>774 372</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>270 366</b> | <b>924 638</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 6       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -46            | -44 683        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 629 508        | 44 637         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>632 274</b> | <b>2 766</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>902 640</b> | <b>927 404</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014           | 2013          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 23 866         | 80 906        | 7       |
| Muud äritulud                               | 629 838        | 0             | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 368         | -11 768       |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -14 554        | -14 554       | 3       |
| Muud ärikulud                               | -21            | -113          |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>637 761</b> | <b>54 471</b> |         |
| Intressikulud                               | -8 253         | -9 834        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>629 508</b> | <b>44 637</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>629 508</b> | <b>44 637</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2014            | 2013          |
|-------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                 |               |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 637 761         | 54 471        |
| Korrigeerimised                                       |                 |               |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 14 554          | 14 554        |
| Muud korrigeerimised                                  | -629 838        | 0             |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-615 284</b> | <b>14 554</b> |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 11 395          | -69 465       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -11 395         | 5 625         |
| Makstud intressid                                     | -8 253          | -9 834        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>14 224</b>   | <b>-4 649</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                 |               |
| Saadud laenud                                         | 0               | 23 785        |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -13 039         | -18 140       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-13 039</b>  | <b>5 645</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>1 185</b>    | <b>996</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 8 531           | 7 535         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>1 185</b>    | <b>996</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 9 716           | 8 531         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2012</b>              | 2 556                       | 256                          | -44 683                     | -41 871 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 44 637                      | 44 637  |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       | 256                          | -46                         | 2 766   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 629 508                     | 629 508 |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 256                          | 629 462                     | 632 274 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Saareline Invest 2014. 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 valuutakurside 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 akumulieeritud 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

### 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 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.

**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)

|                                               | 31.12.2014 | 31.12.2013    |
|-----------------------------------------------|------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 398        | 11 798        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>398</b> | <b>11 798</b> |

### Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |         |          | Kokku   |
|---------------------|---------|----------|---------|
|                     | Maa     | Ehitised |         |
| <b>31.12.2012</b>   |         |          |         |
| Soetusmaksumus      | 199 021 | 727 698  | 926 719 |
| Akumuleeritud kulum | 0       | -63 067  | -63 067 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 199 021 | 664 631  | 863 652 |
|                     |         |          |         |
| Amortisatsioonikulu | 0       | -14 554  | -14 554 |
|                     |         |          |         |
| <b>31.12.2013</b>   |         |          |         |
| Soetusmaksumus      | 199 021 | 727 698  | 926 719 |
| Akumuleeritud kulum | 0       | -77 621  | -77 621 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 199 021 | 650 077  | 849 098 |
|                     |         |          |         |
| Amortisatsioonikulu | 0       | -14 554  | -14 554 |
|                     |         |          |         |
| <b>31.12.2014</b>   |         |          |         |
| Soetusmaksumus      | 199 021 | 727 698  | 926 719 |
| Akumuleeritud kulum | 0       | -92 175  | -92 175 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 199 021 | 635 523  | 834 544 |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014 | 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        | 31.12.2015  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 65 030     | 65 030                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 204 919    | 204 919                           | 0                   | 0           | Eurobor+3,5% | Euro        | 27.08.2015  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 204 919    | 204 919                           | 0                   | 0           |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 269 949    | 269 949                           | 0                   | 0           |              |             |             |

  

|                                  | 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  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 65 030     | 65 030                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 217 958    | 13 039                            | 204 919             | 0           | Eurobor+3,5% | Euro        | 27.08.2015  |
| Järelmaks                        | 569 453    | 0                                 | 569 453             | 0           | 2%           | Euro        | 01.09.2015  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 787 411    | 13 039                            | 774 372             | 0           |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 852 441    | 78 069                            | 774 372             | 0           |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
| Maa                                                   | 199 021        | 199 021        |
| Ehitised                                              | 635 523        | 650 077        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>834 544</b> | <b>849 098</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 19         | 19                                | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 398        | 398                               | 0                   | 0           | 2       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>417</b> | <b>417</b>                        | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                  | 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       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>72 197</b> | <b>72 197</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                                 | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                      | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                  | 1          | 1          |
| Osa nimiväärtus on 2 556 eurot. |            |            |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2014          | 2013          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 23 866        | 80 906        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>23 866</b> | <b>80 906</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>23 866</b> | <b>80 906</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Renditulu                                   | 23 866        | 80 906        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>23 866</b> | <b>80 906</b> |

## Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

|                                       | 2014           | 2013     |
|---------------------------------------|----------------|----------|
| Likvideeritud ettevõtte laenukohustus | 620 848        | 0        |
| Muud                                  | 8 990          | 0        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>            | <b>629 838</b> | <b>0</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |              |
|--------------------------------------------------------------|--------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Starpoint OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti        |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                          | 31.12.2014 |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                          | Nõuded     | Kohustused |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 58 380     | 65 030     |

| 2014                                                     | Müügid |
|----------------------------------------------------------|--------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 23 995 |

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

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2015

**Saareline Invest OÜ (registrikood: 11500154) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| URMAS KOORITS      | Juhatuse liige     | 25.06.2015           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -46            |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 629 508        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>629 462</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -46            |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 629 508        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>629 462</b> |

## 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 |