

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Saareline Invest OÜ

registrikood: 11500154

tänavatänu nimi, Vahi 5

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Muud äritulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

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.

2015. aastal oli ettevõtte müügitulu 23 866 eurot. Alates 2011.a. novembrist on kinnistul taas rentnik ja ettevõtte teenib renditulu. Aruandeaasta lõppes kasumiga 141 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 258	9 716	
Nõuded ja ettemaksed	19	58 380	
Kokku käibevara	8 277	68 096	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	819 990	834 544	3
Kokku põhivara	819 990	834 544	
Kokku varad	828 267	902 640	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 208	269 949	4
Võlad ja ettemaksed	417	417	5
Kokku lühiajalised kohustused	17 625	270 366	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	178 227	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	178 227	0	
Kokku kohustused	195 852	270 366	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	629 462	-46	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141	629 508	
Kokku omakapital	632 415	632 274	
Kokku kohustused ja omakapital	828 267	902 640	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	23 866	23 866	8
Muud äritulud	0	629 838	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 886	-1 368	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 554	-14 554	3
Muud ärikulud	0	-21	
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 426	637 761	
Intressikulud	-7 285	-8 253	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	141	629 508	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141	629 508	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 426	637 761
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 554	14 554
Muud korrigeerimised	0	-629 838
Kokku korrigeerimised	14 554	-615 284
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	11 395
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-11 395
Makstud intressid	-7 285	-8 253
Kokku rahavood äritegevusest	14 695	14 224
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-3 000	0
Antud laenude tagasimaksed	140	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 860	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 293	-13 039
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 293	-13 039
Kokku rahavood	-1 458	1 185
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 716	8 531
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 458	1 185
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 258	9 716

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	-46	2 766
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	629 508	629 508
31.12.2014	2 556	256	629 462	632 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	141	141
31.12.2015	2 556	256	629 603	632 415

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Saareline Invest 2015. 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

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)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	398	398
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	398	398

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	199 021	727 698	926 719
Akumuleeritud kulum	0	-77 621	-77 621
Jääkmaksumus	199 021	650 077	849 098
Amortisatsioonikulu	0	-14 554	-14 554
31.12.2014			
Soetusmaksumus	199 021	727 698	926 719
Akumuleeritud kulum	0	-92 175	-92 175
Jääkmaksumus	199 021	635 523	834 544
Amortisatsioonikulu	0	-14 554	-14 554
31.12.2015			
Soetusmaksumus	199 021	727 698	926 719
Akumuleeritud kulum	0	-106 729	-106 729
Jääkmaksumus	199 021	620 969	819 990

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	3 809	3 809			2%	Euro	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	3 809	3 809					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	191 626	13 399	178 227	0	Eurobor+3,5%	Euro	27.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	191 626	13 399	178 227	0			
Laenukohustused kokku	195 435	17 208	178 227	0			

	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
Lühiajalised laenud kokku	65 030	65 030					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	204 919	204 919	0	0	Eurobor+3,5%	Euro	27.08.2015
Pikaajalised laenud kokku	204 919	204 919	0	0			
Laenukohustused kokku	269 949	269 949	0	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Maa	199 021	199 021
Ehitised	620 969	635 523
Kokku	819 990	834 544

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	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
Kokku võlad ja ettemaksed	417	417	0	0	

	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
Kokku võlad ja ettemaksed	417	417	0	0	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	503 682	503 570
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	125 921	125 892
Kokku tingimuslikud kohustused	629 603	629 462

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2 556 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 866	23 866
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 866	23 866
Kokku müügitulu	23 866	23 866
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	23 866	23 866
Kokku müügitulu	23 866	23 866

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Likvideeritud ettevõtte laenukohustus	0	620 848
Muud	0	8 990
Kokku muud äritulud	0	629 838

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	3 809	58 380	65 030

2015	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	23 995

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: 03.03.2016

Saareline Invest OÜ (registrikood: 11500154) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KOORITS	Juhatuse liige	03.03.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	629 462
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141
Kokku	629 603

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	629 462
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141
Kokku	629 603

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