

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Saareline Invest OÜ

registrikood: 11500154

tänavatalu 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

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.

Aruandeaastal oli ettevõtte müügitulu 23 866 eurot. Alates 2011.a. novembrist on kinnistul taas rentnik ja ettevõtte teenib renditulu. Aruandeaasta lõppes kasumiga 1 120 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 533	8 258	
Nõuded ja ettemaksed	19	19	
Kokku käibevarad	7 552	8 277	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	805 436	819 990	2
Kokku põhivarad	805 436	819 990	
Kokku varad	812 988	828 267	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 726	17 208	3
Võlad ja ettemaksed	417	417	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 143	17 625	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	164 310	178 227	3
Kokku pikaajalised kohustised	164 310	178 227	
Kokku kohustised	179 453	195 852	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	629 603	629 462	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 120	141	
Kokku omakapital	633 535	632 415	
Kokku kohustised ja omakapital	812 988	828 267	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	23 866	23 866	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 577	-1 886	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 554	-14 554	2
Ärikasum (kahjum)	7 735	7 426	
Intressikulud	-6 615	-7 285	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 120	141	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 120	141	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Saareline Invest 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.

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 -kohustised

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

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 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-14 554	-14 554
31.12.2016			
Soetusmaksumus	199 021	727 698	926 719
Akumuleeritud kulum	0	-121 283	-121 283
Jääkmaksumus	199 021	606 415	805 436

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	809	809			2%	euro	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	809	809					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	178 227	13 917	164 310		Euribor+3,5%	euro	27.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	178 227	13 917	164 310				
Laenukohustised kokku	179 036	14 726	164 310				

	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		Euribor+3,5%	euro	27.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	191 626	13 399	178 227				
Laenukohustised kokku	195 435	17 208	178 227				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	199 021	199 021
Ehitised	606 415	620 969
Kokku	805 436	819 990

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19	19
Maksuvõlad	398	398
Kokku võlad ja ettemaksed	417	417
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19	19
Maksuvõlad	398	398
Kokku võlad ja ettemaksed	417	417

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	504 578	503 682
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	126 145	125 921
Kokku tingimuslikud kohustised	630 723	629 603

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2 556 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
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 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	809	0	3 809

2016	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
OÜ Mööblait	3 000	2%	euro	31.12.2017
OÜ Mööblait				

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	23 995	23 995

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.01.2017

Saareline Invest OÜ (registrikood: 11500154) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KOORITS	Juhatuse liige	24.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	629 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 120
Kokku	630 723

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	629 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 120
Kokku	630 723

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