

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
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 1 637 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 930	7 533	
Nõuded ja ettemaksed	14	19	
Kokku käibevarad	8 944	7 552	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	790 882	805 436	2
Kokku põhivarad	790 882	805 436	
Kokku varad	799 826	812 988	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 435	14 726	3
Võlad ja ettemaksed	412	417	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 847	15 143	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	149 807	164 310	3
Kokku pikaajalised kohustised	149 807	164 310	
Kokku kohustised	164 654	179 453	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	630 723	629 603	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 637	1 120	
Kokku omakapital	635 172	633 535	
Kokku kohustised ja omakapital	799 826	812 988	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	23 866	23 866	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 576	-1 577	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 554	-14 554	2
Ärikasum (kahjum)	7 736	7 735	
Intressikulud	-6 099	-6 615	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 637	1 120	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 637	1 120	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Saareline Invest 2017. 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.

OÜ Saareline Invest on koostanud väikeettevõtja lühendatud aruande.

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 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.

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	
31.12.2015			
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
Amortisatsioonikulu	0	-14 554	-14 554
31.12.2017			
Soetusmaksumus	199 021	727 698	926 719
Akumuleeritud kulum	0	-135 837	-135 837
Jääkmaksumus	199 021	591 861	790 882

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	164 242	14 435	149 807		Euribor+3,5%	Euro	27.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	164 242	14 435	149 807				
Laenukohustised kokku	164 242	14 435	149 807				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	199 021	199 021
Ehitised	591 861	606 415
Kokku	790 882	805 436

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14	14
Maksuvõlad	398	398
Kokku võlad ja ettemaksed	412	412
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19	19
Maksuvõlad	398	398
Kokku võlad ja ettemaksed	417	417

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	505 888	504 578
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	126 472	126 145
Kokku tingimuslikud kohustised	632 360	630 723

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2 556 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
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)

Raamatupidamiskohustuslasel 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

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	809

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

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	23 866	23 866

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2018

Saareline Invest OÜ (registrikood: 11500154) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KOORITS	Juhatuse liige	22.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	630 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 637
Kokku	632 360

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	630 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 637
Kokku	632 360

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