

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Suurlaid

registrikood: 10457887

tänavatalu nimi, Sauna tn 2 // Väike-Karja tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10140

telefon: +372 5048543

faks:

e-posti aadress: peeter.lepik@ramsi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 9 Laenukohustised	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 12 Osakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	14
Lisa 18 Muud ärikulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Osaühing Suurlaid alustas tegevust 1998 aastal. Osaühing Suurlaid põhitegevus on kinnisvara haldamine.

Osaühing Suurlaid peamine tegevus 2018. aastal oli kinnistuga, Tallinn, Väike- Karja 3 /Sauna 2, seotud hoones asuvate ruumide üürile andmine ja haldamine. Seda suunda ka jätkatakse. Üürile on antud kaupluse, restorani ja kohviku ruumid ning kõik ruumid hoone Väike- Karja tänavapoolses osas. Seoses kõigi hoones asuvate ruumide üürimisega on tänaseks saavutatud olemasolevate ressursside optimaalne tase. Aasta- aastalt aina jäigemaks muutuv parkimiskord on tekitanud olukorra, kus vanalinnas jääb järjest vähemaks tänavaid, kus autoga tohib liigelda. Uute kaubanduskeskuste ja büroohoonete valmimine on vanalinnas ärikinnisvara hinnad madalal hoidnud. Keskmised küsitud hinnad näitavad kõikides Balti riikides hetkel tagasihoidlikku kasvutrendi. Valdava osa üürnikest moodustavad välismaalased, kes tulevad siia lepinguliselt tööle 1-3 aastaks, diplomaadid, välisfirmad jne. Kliendisuhtluses paindliku ja kliendi vajadusi arvestava ettevõttena seame oma tegevuse eesmärgiks konkureerida paindlikkuse, kiiruse ning hindadega.

2018. aastal töötas ettevõttes keskmiselt 2 töötajat, taandatuna täistööajale 1 töötaja. 2018. aasta tööjõukulu ilma tööandja maksudeta oli 9 220 eurot.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatusel liikmetele 2018. aastal juhatusel liikme tasu ei makstud.

2019. aastaks planeerib osaühing olemasolevate ressursside optimaalset kasutamist.

Aastaaruande koostamise hetkel ei ole toimunud sündmusi või arengusuundi, mis võiksid 2019.aastal negatiivselt mõjutada osaühingu majandusolukorda või finantsstrategiat.

Peamised suhtarvud

	2018	2017
Müügitulu	218 705	172 011
Tulu muutus	27,1 %	8,6 %
Ärikasum/kahjum	100 417	-10 463
Ärikasumi määr	45,9 %	-6,1 %
Puhaskasum/kahjum	112 688	-9 873
Kasumi muutus	1241 %	-103,8 %
Puhasrentaablus	51,5 %	-5,7 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4	0,4
ROA	1,7%	-0,2 %
ROE	1,8 %	-0,2 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- müügitulu kasv (%)= (müügitulu aruandeperioodil-müügitulu eelneval perioodil)/müügitulu eelneval perioodil x 100
- ärikasumimäär (%)= ärikasum/müügitulu x 100
- kasumi kasv (%)= (puhaskasum aruandeperioodil-puhaskasum eelneval perioodil)/puhaskasum eelneval perioodil x 100
- puhasrentaablus (%)= puhaskasum/müügitulu x 100
- lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%)= puhaskasum/varad kokku x 100
- ROE (%)= puhaskasum/omakapital kokku x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 120	24 868	2
Nõuded ja ettemaksed	43 153	40 213	3,4
Kokku käibevarad	55 273	65 081	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	202 857	196 148	6,7
Kinnisvarainvesteeringud	6 300 000	6 300 000	8,13,8
Kokku põhivarad	6 502 857	6 496 148	
Kokku varad	6 558 130	6 561 229	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	62 199	60 644	9
Võlad ja ettemaksed	73 649	89 765	10
Kokku lühiajalised kohustised	135 848	150 409	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	145 831	208 030	9
Võlad ja ettemaksed	65 731	94 758	10
Kokku pikaajalised kohustised	211 562	302 788	
Kokku kohustised	347 410	453 197	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	948	948	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 094 528	6 114 401	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 688	-9 873	
Kokku omakapital	6 210 720	6 108 032	
Kokku kohustised ja omakapital	6 558 130	6 561 229	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	218 705	172 011	13
Muud äritulud	0	48	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-65 757	-46 768	15
Mitmesugused tegevuskulud	-40 194	-43 387	16
Tööjõukulud	-12 337	-12 360	17
Muud ärikulud	0	-80 007	18
Ärikasum (kahjum)	100 417	-10 463	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	16 709	7 958	6,7
Intressitulud	2	4	
Intressikulud	-5 622	-7 372	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	111 506	-9 873	
Tulumaks	1 182	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 688	-9 873	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Suurlaid 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruannet on koostatud lähtuvalt väikeettevõtja lühendatud aastaaruande nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Suurlaid ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, sest vastavalt Raamatupidamise seaduse § 29 on OÜ Suurlaid konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest vabastatud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kõiki finantsvarasid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena. Investeeringud tütarettevõttesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investoril osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeerigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad

allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud äritulud" ja "Muud ärikulud".

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Dividendide väljamaksmisel kohaldub alates 01.01.2019.a. muudatused TuMA §4 lg5 alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Osaühingul on õigus 2019.a. välja maksta madalama maksumääraga netodividendide summas 13 550 eurot. Tulumaksu summa on netodividendidel 2 206 eurot. Madalama maksumääraga maksustatud dividendi väljamaksmisel füüsilisele isikule kuulub täiendavalt kinnipidamisele tulumaks 7%.

Seotud osapooled

OÜ Suurlaid aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.
- tütar- ja sidusettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	2	158
Arvelduskontod	12 118	24 710
Kokku raha	12 120	24 868

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 225	18 225	4
Ostjatelt laekumata arved	18 225	18 225	4
Muud nõuded	4 000	4 000	
Dividendinõuded	4 000	4 000	19
Ettemaksed	741	741	
Tulevaste perioodide kulud	741	741	
Muud lühiajalised nõuded	20 187	20 187	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 153	43 153	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 932	14 932	4
Ostjatelt laekumata arved	14 932	14 932	4
Muud nõuded	4 000	4 000	
Dividendinõuded	4 000	4 000	19
Ettemaksed	741	741	
Tulevaste perioodide kulud	741	741	
Muud lühiajalised nõuded	20 540	20 540	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 213	40 213	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	18 225	14 932	3
Kokku nõuded ostjate vastu	18 225	14 932	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 000	2 000
Käibemaks	1 316	670
Üksikisiku tulumaks	183	102
Sotsiaalmaks	305	234
Kohustuslik kogumispension	0	7
Töötuskindlustusmaksed	14	17
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 352	31 697
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23 170	34 727

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11033646	OÜ Spirotech	Eesti	kinnisvaraalaane tegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Muud muutused	31.12.2018
OÜ Spirotech	12 930	0	12 930
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	12 930	0	12 930

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10461009	OÜ FA	Eesti	kinnisvaraalne tegevus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2018
OÜ FA	183 218	-10 000	16 708	1	189 927
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	183 218	-10 000	16 708	1	189 927

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	6 380 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-80 000
31.12.2017	6 300 000
31.12.2018	6 300 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	167 867	129 515
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	60 844	48 962

Hindaja on hinnangute täpsuseks märkinud +-15 %.

Kinnisvarainvesteeringute kasum/kahjum õiglase väärtuse muutusest on kajastatud lisades 14 ja 18, kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu lisa 13.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank	208 030	62 199	145 831		2,5%+Euribo	EUR	05.03.2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	208 030	62 199	145 831				
Laenukohustised kokku	208 030	62 199	145 831				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	268 674	60 644	208 030		2,5%+Euribor	EUR	05.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	268 674	60 644	208 030				
Laenukohustised kokku	268 674	60 644	208 030				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	3 000 000	3 100 000
Kokku	3 000 000	3 100 000

Pikaajalise laenu tagatiseks on kinnistu asukohaga Väike-Karja 3/Sauna 2, Tallinnas. Lepingu objektiks olev kinnistu on hoonestatud ja sellel paikneb neljakorruseline elamu, mis on maatüki oluliseks osaks. Tagatise summa on 773 331 eurot.

Laenulepingut pikendati 05.03.2017.a. Tagastamise lõpptähtpäev on 05.03.2022.a. Graafiku koostamise tingimus on annuiteetmakse. Lepingu järgseks intressimääraks on Euribor, millele liidetakse marginaal.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	9 979	9 979		
Maksuvõlad	23 170	23 170		5
Muud võlad	90 138	40 000	50 138	
Dividendivõlad	90 138	40 000	50 138	19
Saadud ettemaksed	500	500		
Muud saadud ettemaksed	500	500		
Tagatisrahad	15 593	0	15 593	
Kokku võlad ja ettemaksed	139 380	73 649	65 731	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	7 481	7 481		
Maksuvõlad	34 727	34 727		5
Muud võlad	131 273	47 485	83 788	
Intressivõlad	485	485		
Dividendivõlad	130 788	47 000	83 788	19
Saadud ettemaksed	72	72		
Muud saadud ettemaksed	72	72		
Tagatisrahad	10 970	0	10 970	
Kokku võlad ja ettemaksed	184 523	89 765	94 758	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 965 773	4 883 622
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 241 443	1 220 906
Kokku tingimuslikud kohustised	6 207 216	6 104 528

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	218 705	172 011	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	218 705	172 011	
Kokku müügitulu	218 705	172 011	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	167 867	129 515	8,14,18
Kommunaalteenused	50 838	42 496	
Kokku müügitulu	218 705	172 011	

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	0	48
Kokku muud äritulud	0	48

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-41 205	-35 834
Elektrienergia	-17 909	-16 623
Soojusenergia	-23 296	-19 211
Alltöövõtutööd	-16 259	-2 200
Vesi	-6 320	-6 612
Prügivedu	-1 973	-2 122
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-65 757	-46 768

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6 205	-6 205
Väikevahendid	-1 707	-6 242
Halduskulud	-6 936	-8 265
Kindlustuskulud	-2 685	-2 682
Litsentsid	-735	-737
Valvekulud	-5 287	-4 540
Kinnisvara vahendus ja -konsultatsioonid	-3 696	-288
Muud	-12 943	-14 428
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-40 194	-43 387

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-9 220	-8 783
Sotsiaalmaksud	-3 117	-3 577
Kokku tööjõukulud	-12 337	-12 360
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-80 000	8,13,14
Trahvid, viivised ja hüvitised	-2	-7	
Muud	2	0	
Kokku muud ärikulud	0	-80 007	

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõttjad	4 000		4 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		90 138		130 787
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		1 545		600

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	520	1 748
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	8 539	8 251

OÜ Suurlaid ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

Osaühing Suurlaid (registrikood: 10457887) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LEPIK	Juhatuse liige	19.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Suurlaid OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Suurlaid OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma tegevusaruannet ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv informatsioon oluliselt lahknab raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et tegevusaruanne on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Janno Greenbaum

Vandeauditor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
20. juuni 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Suurlaid (registrikood: 10457887) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	20.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 094 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 688
Kokku	6 207 216
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 207 216
Kokku	6 207 216

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	218705	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Luhaäär	35704240224	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)
Peeter Lepik	35408280225	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5048543
Faks	+372 5147238
Mobiiltelefon	+372 5048543
E-posti aadress	peeter.lepik@ramsi.ee