

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Saare Kinnisvara

registrikood: 10314188

tänava/talu nimi, Tallinna tn 8

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 93819

telefon: +372 5035801

faks:

e-posti aadress: toomas@skv.ee

veebilehe aadress: www.skv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

ÜLDINFO

OÜ Saare Kinnisvara asutati 11. septembril 1995 a. Oleme vanim ja suurimate kogemustega kinnisvara ettevõtte Saaremaal. Põhitegevusaladeks ongi peamiselt erinevad kinnisvaraga seotud teenused ja tegevused - kinnisvara ost-müük, haldamine, kinnisvara vahendustegevus. Ettevõtte juhtkond ja omanikud, kes on ka äriühingu kasusaajateks on Eesti päritolu eraisikud. OÜ Saare Kinnisvara kogu tegevus toimus Eesti Vabariigis.

TULUD KULUD KASUM

2019. aastal moodustas OÜ Saare Kinnisvara müügitulu 90 tuhat eurot, vähenedes võrreldes 2018. aastaga 65 tuhande euro võrra. 2019 aastal moodustas müügitulust 96% kinnisvara üürileandmine ja käitus ning 4% tulud kinnisvara vahendustegevusest. Arundeaasta lõpetas ettevõtte 194 tuhande eurose kasumiga.

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
Müügitulu (euro)	90 110	154 805
Käibe kasv (%)	-42%	-37%
Puhaskasum (euro)	194 109	46 763
Kasumi kasv (%)	315%	-148%
Puhasrentaabilus (%)	215%	30%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda)	26,06	1,98
ROA (%)	48%	2,66%
ROE (%)	49%	3,72%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2019 - \text{müügitulu } 2018) / \text{müügitulu } 2018 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2019 - \text{puhaskasum } 2018) / \text{puhaskasum } 2018 * 100$

Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

INVESTEERINGUD

2019. aastal ettevõtte kinnisvarainvesteeringuid ei soetanud. Seisuga 31.12.2019 on ettevõttel arvel kinnisvarainvesteeringuid 191 tuhande euro väärtuses.

Uurimis- ja arendustegevusega seotud väljaminekuid aruandeaastal ei olnud ega plaanita ka järgmisel aastal.

PERSONAL

OÜ Saare Kinnisvara keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2. 2019. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 48 tuhat eurot, vähenedes seoses töötajate arvu vähenemisega 10% võrra.

Ettevõtte juhatus oli 2019. aastal kaheliikmeline. 2019. aastal juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud. Juhatuse liikmetele ei ole tehtud soodustusi ning ei ole määratud tasu nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	169 131	54 288	
Nõuded ja ettemaksed	11 943	134 913	2
Varud	27 400	27 400	
Kokku käibevarad	208 474	216 601	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	256	256	
Kinnisvarainvesteeringud	191 700	1 541 700	4
Materiaalsed põhivarad	0	286	
Kokku põhivarad	191 956	1 542 242	
Kokku varad	400 430	1 758 843	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	78 251	
Võlad ja ettemaksed	7 997	31 016	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 997	109 267	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	391 252	
Kokku pikaajalised kohustised	0	391 252	
Kokku kohustised	7 997	500 519	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 820	127 820	
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 722	1 070 959	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	194 109	46 763	
Kokku omakapital	392 433	1 258 324	
Kokku kohustised ja omakapital	400 430	1 758 843	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	90 110	154 805	6
Muud äritulud	530 000	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 879	-1 338	
Mitmesugused tegevuskulud	-93 702	-29 889	
Tööjõukulud	-48 110	-53 364	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-287	-430	
Muud ärikulud	-2 196	-2 286	
Ärikasum (kahjum)	465 936	67 498	
Intressitulud	1 106	833	
Intressikulud	-7 933	-21 568	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	459 109	46 763	
Tulumaks	-265 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	194 109	46 763	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Saare Kinnisvara 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Saare Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Arvelduskrediit kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Saare Kinnisvara OÜ kajastab sidusettevõtteid soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investering algselt tema soetus-maksumuses, hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Igal bilansipäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse sidusettevõtte poolt makstavad dividendid emaettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle sidusettevõtte soetamist emaettevõtte poolt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta (võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtajast mittekinnipidamine). Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad arved“. 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. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvara ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale ostuga kaasnevat notarikulu ning riigilõivu ja muid mittetagastatavaid makse.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Varude objektid mis ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, objekti suhtes eksisteerivad rendilepingud, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel kasutatakse lisaks juhtkonna

hinnangule vajadusel hindajate arvamust.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud äritulud/muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kui kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muudatuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varagrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu ta ümber kanti.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 4000 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 4000

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-8%
- Masinad ja seadmed 20-40%
- Sõidukid 10-40%
- Muu inventar 20-40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Laenu intressikuludid põhivara soetusmaksumuses ei kapitaliseerita.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks. Müügiootel põhivaraks loetakse materiaalselt või immateriaalselt põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega. Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevarana ning selle amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiootel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised õlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul kajastatakse müük asjaõiguslepingu sõlmimisega.

Summad, mis kliendid on maksnud enne lepingu sõlmimist, kajastatakse ettemaksena.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Kommunaalteenuste vahendamise tulud (tasud elektri, vee, soojuste jne) saldeeritakse ostetud kommunaalteenuste kuludega.

Intrssitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on alates 01.01.2015 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

1. omanikud;
2. tegev ja kõrgem juhtkond
3. eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 491	7 491	
Ostjatelt laekumata arved	7 491	7 491	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 517	2 517	3
Muud nõuded	1 935	1 935	
Intressinõuded	1 935	1 935	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 943	11 943	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	133 638	133 638	
Ostjatelt laekumata arved	133 638	133 638	
Muud nõuded	1 275	1 275	
Intressinõuded	1 275	1 275	
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 913	134 913	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 517		2 821
Üksikisiku tulumaks		500	541
Sotsiaalmaks		856	1 097
Kohustuslik kogumispension		52	66
Töötuskindlustusmaksed		62	80
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 517	1 470	4 605

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	1 631 700
Müügid	-90 000
31.12.2018	1 541 700
Müügid	-1 350 000
31.12.2019	191 700

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	86 771	145 542
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 880 000	90 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	628	628	
Võlad töövõtjatele	5 899	5 899	
Maksuvõlad	1 470	1 470	3
Kokku võlad ja ettemaksed	7 997	7 997	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 019	7 019	
Võlad töövõtjatele	7 788	7 788	
Maksuvõlad	4 605	4 605	
Saadud ettemaksed	11 604	11 604	
Tulevaste perioodide tulud	11 604	11 604	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 016	31 016	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	90 110	154 805
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	90 110	154 805
Kokku müügitulu	90 110	154 805
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	86 771	145 542
Heina müük	70	73
Kinnisvara vahendus	3 269	9 025
Puidu müük	0	165
Kokku müügitulu	90 110	154 805

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	530 000
Kokku muud äritulud	530 000

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	35 961	39 884
Sotsiaalmaksud	11 867	13 161
Pensionikulu	282	319
Kokku tööjõukulud	48 110	53 364
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000	1 333

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.01.2020

Osaühing Saare Kinnisvara (registrikood: 10314188) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TARUS	Juhatuse liige	23.01.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 722
Aruandeaasta kasum (kahjum)	194 109
Kokku	251 831
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	151 831
Kokku	251 831

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	86771	96.29%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	3269	3.63%	Ei
Söödakultuuri- ja heintaimekasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	70	0.08%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Luise Õunpuu	60612040011	Eesti	31955 EUR (Ühisomand)
Hendrik Sarnet	38708190017	Eesti	31955 EUR (Ühisomand)
Annika Sarnet	46206130013	Eesti	31955 EUR (Ühisomand)
Rein Tallermo	35208240236	Tallinn, Harju maakond, Eesti	63910 EUR (Lihtomand)
Toomas Tarus	36602090018	Eesti	31955 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4533197
Faks	+372 4533330
Mobiiltelefon	+372 5035801
E-posti aadress	toomas@skv.ee
Veebilehe aadress	www.skv.ee