

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Salinare OÜ

registrikoode: 12129064

tänava/talu nimi, Pagari tn 1-32
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10133

e-posti aadress: juhani.v.kuusisto@gmail.com

petan. Kuristo

08.03.2023

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Peeter Kusile

08.03.2023

Tegevusaruanne

Salinare OÜ majandusaasta perioodiks on 01.01.2022-31.12.2022.a. Põhitegevusalaks on üüri-ja renditulud. Järgneval majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal ning prognoositakse müügitulu suurenemist.

Juhan Kuusisto

08-03-2023

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 144	3 109	
Kokku käibevarad	3 144	3 109	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	410 734	419 828	2
Kokku põhivarad	410 734	419 828	
Kokku varad	413 878	422 937	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 029	1 210	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 029	1 210	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	405 238	419 238	3
Kokku pikaajalised kohustised	405 238	419 238	
Kokku kohustised	406 267	420 448	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 489	-10 170	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 122	12 659	
Kokku omakapital	7 611	2 489	
Kokku kohustised ja omakapital	413 878	422 937	

Juhan Kuusisto

08.03.2023

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	21 900	28 200	6
Muud äritulud	0	1 089	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 680	-7 536	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 094	-9 094	
Muud ärikulud	-4	0	
Ärikasum (kahjum)	5 122	12 659	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 122	12 659	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 122	12 659	

Peeter Kuusisto

08.03.2023

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Salinare OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Tegemist on väikeettevõtte aruandega.

Raha

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenused) või halduseesmärkidel). Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgmised amortisatsiooninormid:

-kinnisvarainvesteeringud 2 % aastas

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab 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 maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega (Salinare OÜ) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud aruandva

ettevõttega, kui see isik :

(a) on aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud aruandva ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

(d) ettevõtte on aruandva ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

(e) ettevõtted, mille üle määratletud isikud (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

Peeter Kaurto

08.03.2023

(f) ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	454 688	454 688
Akumuleeritud kulum	-25 766	-25 766
Jääkmaksumus	428 922	428 922
Amortisatsioonikulu	-9 094	-9 094
31.12.2021		
Soetusmaksumus	454 688	454 688
Akumuleeritud kulum	-34 860	-34 860
Jääkmaksumus	419 828	419 828
Amortisatsioonikulu	-9 094	-9 094
31.12.2022		
Soetusmaksumus	454 688	454 688
Akumuleeritud kulum	-43 954	-43 954
Jääkmaksumus	410 734	410 734

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 900	28 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 072	6 900

Jekani Kuusisto

08.03.2023

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	405 238			405 238	0	EUR	01.03.2028	8
Pikaajalised laenud kokku	405 238			405 238				
Laenukohustised kokku	405 238			405 238				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	419 238			419 238	0	EUR	01.03.2028	8
Pikaajalised laenud kokku	419 238			419 238				
Laenukohustised kokku	419 238			419 238				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	141	141
Muud võlad	888	888
Muud viitvõlad	888	888
Kokku võlad ja ettemaksed	1 029	1 029

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	322	322
Muud võlad	888	888
Muud viitvõlad	888	888
Kokku võlad ja ettemaksed	1 210	1 210

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Osauhingul on 2 osa nimiväärtusega 1250 eurot ja 1250 eurot.

Jüri Kuusisto 08.03.2023

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 900	28 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 900	28 200
Kokku müügitulu	21 900	28 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi-ja üüritulud	21 900	28 200
Kokku müügitulu	21 900	28 200

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34	34
Kokku võlad ja ettemaksed	34	34

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	405 238	419 238
Kokku laenukohustised	405 238	419 238

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	435 188	15 950	419 238
Kokku laenukohustised	435 188	15 950	419 238

Mihkel Luusik 08.03.2023

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	419 238	14 000	405 238
Kokku laenukohustised	419 238	14 000	405 238

Juhani Kuusisto

08.03.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 489
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 122
Kokku	7 611
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 611
Kokku	7 611

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 489
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 122
Kokku	7 611
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 611
Kokku	7 611

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21900	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sinikka Tuulikki Kuusisto	12.08.1951	Soome	1250 EUR (Lihtomand)
Juhani Valter Kuusisto	34803050204	Soome	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	juhani.v.kuusisto@gmail.com