

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Saareline Invest OÜ

registrikood: 11500154

tänava/talu nimi, Astelpaju tn 1
maja ja korteri number:

postisihtnumber: 60534

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Muud ärikulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Negatiivne käibekapital	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

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.

2020.aastal soetati kinnistu Tartu linna piiril ja alustati hoone ehitust välja rentimise eesmärgil. Ehitus valmis 2021.aastal ja anti koheselt ka rendile.

2021.aastal soetati arenduseesmärgil kaks kinnistut, üks Tartu maakonnas, teine Rakveres.

2022.aastal soetati kinnistu Tallinna linna piiril Rae vallas ja 2022 lõpus alustati hoone ehitust välja rentimise eesmärgil. Ehitus valmib 2023.aasta suvel.

Aruandeaastal oli ettevõtte müügitulu renditegevusest 378 760 eurot (2021.a. 204 978eurot).

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

	2022	2021
Müügitulu	379 411	204 978
Puhaskasum	126 769	2 097 967
Puhasrentaablus	33,41%	22,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,05	0,01
ROA	1,83	9,8
ROE	4,30	1,6
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid		
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100		
Lühiajalise kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused		
ROA(%) = puhaskasum / varad kokku * 100		
ROE(%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 375	203	
Nõuded ja ettemaksed	42 562	6 693	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 516	6 693	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31 046	0	2
Kokku käibevarad	48 937	6 896	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 870 559	5 777 547	3
Kokku põhivarad	6 870 559	5 777 547	
Kokku varad	6 919 496	5 784 443	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	625 000	536 298	4
Võlad ja ettemaksed	383 300	196 862	
Võlad tarnijatele	226 446	6 598	
Maksuvõlad	0	4 264	2
Muud võlad	8 979	0	
Muud saadud ettemaksed	147 875	186 000	11
Kokku lühiajalised kohustised	1 008 300	733 160	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 961 500	2 228 356	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 961 500	2 228 356	
Kokku kohustised	3 969 800	2 961 516	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 820 115	722 148	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	126 769	2 097 967	
Kokku omakapital	2 949 696	2 822 927	
Kokku kohustised ja omakapital	6 919 496	5 784 443	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	379 411	204 978	7
Muud äritulud	0	2 051 738	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-61 206	-34 830	
Mitmesugused tegevuskulud	-39 374	-73 124	
Muud ärikulud	-30 396	-2 578	10
Ärikasum (kahjum)	248 435	2 146 184	
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	-121 666	-48 219	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	126 769	2 097 967	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	126 769	2 097 967	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Saareline Invest 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardeid jälgides. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavada toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Ettevõtja on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kuni 31.12.2021 kajastati kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, alates 2022 majandusaastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid turuväärtuses.

Seoses sellega on korrigeeritud algbilansi kirjeid alljärgnevalt.

Algsaldode korrigeerimised

	Esialgne saldo	Muutus	Korrigeeritud saldo
Kinnisvarainvesteeringud	3 705 945	2 071 602	5 777 547
Muud äritulud	0	2 051 738	2 051 738
Põhivara kulum	-19 864	19 864	0
Aruandeaasta kasum	26 365	2 071 602	2 097 967

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arveldusarvet pangas.

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.

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 turuväärtuses. Turuväärtusesse hinnatakse kinnisvarainvesteeringud igal bilansipäeval.

Hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

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 maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Finantskohustused, mille maksetähtaeg on hilisem kui 12 kuud alates bilansipäevast, kajastatakse pikaajaliste kohustustena.

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 suurus 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.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkimisega seotud kulud. Väljaminekud, millele vastavad tulud tekivad muul perioodil, kajastatakse kuluna samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Maksustamine Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinnakorrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kunikolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaastakeskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena jakasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on väljakuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtustevahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamatakasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse emaettevõtet, sidusettevõtteid, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nendega seotud ettevõtteid ning tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedasi pereliikmeid ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	31 046	0	0	4 264
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31 046	0	0	4 264

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	5 777 547
Ostud ja parendused	1 122 733
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-29 721
31.12.2022	6 870 559

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	378 760	204 978
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	61 048	33 944

Kinnisvaraobjektide turuväärtus perioodi alguses ja lõpus on määratud sõltumatute ekspertide hinnangute alusel.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud seotud osapooltelt	625 000	625 000			0%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	625 000	625 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	2 200 000	0	2 200 000		6 kuu EUR+2,479%	EUR	15.06.2026
Pikaajaline laen	761 500	0	761 500		5%	EUR	06.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 961 500	0	2 961 500				
Laenukohustised kokku	3 586 500	625 000	2 961 500				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	69 654	41 298	28 356		3,5%	EUR	27.08.2023
Pikaajaline laen seotud osapooltelt	450 000	450 000	0		0%	EUR	31.12.2022
Pikaajaline laen seotud osapooltelt	45 000	45 000	0		0%	EUR	31.12.2022
Pikaajaline laen	2 200 000	0	2 200 000		4%	EUR	15.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	2 764 654	536 298	2 228 356				
Laenukohustised kokku	2 764 654	536 298	2 228 356				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	530 000	729 021
Ehitised	3 940 000	2 121 376
Kokku	4 470 000	2 850 397

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 357 507	2 256 092
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	589 377	564 023
Kokku tingimuslikud kohustised	2 946 884	2 820 115

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	379 411	204 978	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	379 411	204 978	
Kokku müügitulu	379 411	204 978	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	378 760	204 978	3
Muu	651	0	
Kokku müügitulu	379 411	204 978	

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	2 051 738
Kokku muud äritulud	0	2 051 738

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel 2022.majandusaastal töötajad puudusid.

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-29 721	0
Riigilõivud	-675	-2 578
Kokku muud ärikulud	-30 396	-2 578

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 516	6 693
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 516	6 693
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	625 000	495 000
Kokku laenukohustised	625 000	495 000
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	147 875	186 000
Kokku võlad ja ettemaksed	147 875	186 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0
Kokku antud laenud	0	0	0	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19 500	-19 500	0	0
Kokku antud laenud	0	19 500	-19 500	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	668 370	1 870 000	-2 043 370	495 000	0
Kokku laenukohustised	668 370	1 870 000	-2 043 370	495 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	495 000	350 000	-220 000	625 000	0
Kokku laenukohustised	495 000	350 000	-220 000	625 000	0

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	378 760	204 978
Kokku müüdüd	378 760	204 978

Lisa 12 Negatiivne käibekapital

Ettevõtte käibekapital 31.12.2022 on negatiivne summas 959 363 eurot, milles kohustused seotud osapooltele moodustavad 772 875 eurot. Juhatuse hinnangul ei põhjusta see ettevõttele probleeme, kuna laenuandjad on vajadusel nõus laenu tagastamise tähtaega pikendama.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2023

Saareline Invest OÜ (registrikood: 11500154) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KOORITS	Juhatuse liige	14.03.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Saareline Invest OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Saareline Invest OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõtet sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusale.

Muu asjaolu

Käesolevaga avaldame, et ettevõtte 31. detsembril 2021. aastal lõppenud aasta finantsandmed on auditeerimata.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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 asjakohane, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) 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.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusale. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärselt 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/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

14. märts 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Saareline Invest OÜ (registrikood: 11500154) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	14.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 820 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)	126 769
Kokku	2 946 884
Jaotamine	
Kokku	2 946 884

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 820 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)	126 769
Kokku	2 946 884

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	378760	99.83%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	651	0.17%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53445335
E-posti aadress	urmas.koorits@moobliait.ee