

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Salinare OÜ

registrikood: 12129064

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pagari tn 1-32

postisihthnumber: 10133

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

26.4.2025
Juhani Kuusisto

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	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

21.4.2025
Pitani Kuurto

Tegevusaruanne

Salinare OÜ majandusaasta perioodiks on 01.01.2024-31.12.2024.a. Põhitegevusalaks on üüri-ja renditulud. Järgneval majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal ning prognoositakse müügitulu suurenemist.

21.4.2025

Subari Kuusisto

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	732	7 305	
Nõuded ja ettemaksed	715	0	
Kokku käibevarad	1 447	7 305	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	392 547	401 640	2
Kokku põhivarad	392 547	401 640	
Kokku varad	393 994	408 945	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 000	2 000	3
Võlad ja ettemaksed	3 965	4 059	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 965	6 059	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	363 538	397 238	3
Kokku pikaajalised kohustised	363 538	397 238	
Kokku kohustised	369 503	403 297	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 648	7 611	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 843	-1 963	
Kokku omakapital	24 491	5 648	
Kokku kohustised ja omakapital	393 994	408 945	

21.4.2025
 Arhivi Kuurto

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	31 530	15 550	6
Muud äritulud	8	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 599	-8 418	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 093	-9 094	
Muud ärikulud	-3	-1	
Ärikasum (kahjum)	18 843	-1 963	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 843	-1 963	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 843	-1 963	

21.2.2025
Juhani Kuumanta

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Salinare OÜ 2023. 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes kasulikust tööeest. 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 kuulavas 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 emaeetvõtte 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 aktsiasosaluse).

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 osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (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;

21.4.2025

Spitan *Kuusta*

(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
31.12.2022		
Soetusmaksumus	454 688	454 688
Akumuleeritud kulum	-43 954	-43 954
Jääkmaksumus	410 734	410 734
Amortisatsioonikulu	-9 094	-9 094
31.12.2023		
Soetusmaksumus	454 688	454 688
Akumuleeritud kulum	-53 048	-53 048
Jääkmaksumus	401 640	401 640
Amortisatsioonikulu	-9 093	-9 093
31.12.2024		
Soetusmaksumus	454 688	454 688
Akumuleeritud kulum	-62 141	-62 141
Jääkmaksumus	392 547	392 547

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	31 530	15 550
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 968	7 923

21.4.2025
Subani Kuunila

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	2 000	2 000			0	EUR	31.12.2025	8
Lühiajalised laenud kokku	2 000	2 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	363 538			363 538	0	EUR	01.03.2028	8
Pikaajalised laenud kokku	363 538			363 538				
Laenukohustised kokku	365 538	2 000		363 538				

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	2 000	2 000			0	EUR	31.12.2024	8
Lühiajalised laenud kokku	2 000	2 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	397 238			397 238	0	EUR	01.03.2028	8
Pikaajalised laenud kokku	397 238			397 238				
Laenukohustised kokku	399 238	2 000		397 238				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	115	115
Maksuvõlad	3	3
Muud võlad	2 997	2 997
Muud viitvõlad	2 997	2 997
Saadud ettemaksed	850	850
Kokku võlad ja ettemaksed	3 965	3 965

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	211	211
Muud võlad	3 848	3 848
Muud viitvõlad	3 848	3 848
Kokku võlad ja ettemaksed	4 059	4 059

26.4.2025
Arvan Kuusik

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osaühingul on 2 osa nimiväärtusega 1250 eurot ja 1250 eurot.		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 530	15 550
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 530	15 550
Kokku müügitulu	31 530	15 550
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi-ja üüritulud	31 530	15 550
Kokku müügitulu	31 530	15 550

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	400	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	2 000
Kokku laenukohustised	2 000	2 000

21.4.2025
Lühane Kuusisto

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	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	363 538	397 238
Kokku laenukohustised	363 538	397 238

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	405 238	8 000	397 238
Kokku laenukohustised	405 238	8 000	397 238

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	397 238	33 700	363 538
Kokku laenukohustised	397 238	33 700	363 538

21.4.2025
Siim Kuumto

Aruande kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2025

Salinare OÜ (registrikood: 12129064) 01.01.2024 - 31.12.2024 imporditud majandusaasta aruande dokumendi õigsust on kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Laidy Teern	Sisestaja	22.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 843
Kokku	24 491
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 491
Kokku	24 491

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 843
Kokku	24 491
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 491
Kokku	24 491

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	31530	100.00%	Jah