

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Saareline Invest OÜ

registrikood: 11500154

tänava/talu nimi, Vahi 5

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50304

telefon: +372 5344 5335

e-posti aadress: urmas.koorits@moobliait.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

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.

2011. aastal oli ettevõtte müügitulu 3 978 eurot. Alates 2011.a. novembrist on kinnistul taas rentnik ja ettevõtte teenib renditulu. Aruandeaasta lõppes kahjumiga 31 874 eurot, mille tingis kinnistul teostatud remonditööd.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 900	6 890	2
Nõuded ja ettemaksed	1 842	13 469	3
Kokku käibevara	8 742	20 359	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	878 206	892 760	4
Kokku põhivara	878 206	892 760	
Kokku varad	886 948	913 119	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	24 634	27 784	5
Võlad ja ettemaksed	60 400	51 511	
Kokku lühiajalised kohustused	85 034	79 295	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	835 066	835 102	5
Kokku pikaajalised kohustused	835 066	835 102	
Kokku kohustused	920 100	914 397	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 090	12 573	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 874	-16 663	
Kokku omakapital	-33 152	-1 278	
Kokku kohustused ja omakapital	886 948	913 119	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	3 978	18 046	7
Mitmesugused tegevuskulud	-12 863	-1 556	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 554	-14 554	
Muud ärikulud	0	-554	
Ärikasum (kahjum)	-23 439	1 382	
Finantstulud ja -kulud	-8 435	-18 045	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-31 874	-16 663	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 874	-16 663	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-23 439	1 382
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 554	14 554
Kokku korrigeerimised	14 554	14 554
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 627	8 620
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 889	7 322
Makstud intressid	-8 529	-17 998
Muud rahavood äritegevusest	92	-47
Kokku rahavood äritegevusest	3 194	13 833
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 570	0
Saadud laenude tagasimaksed	-12 754	-18 008
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 184	-18 008
Kokku rahavood	10	-4 175
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 890	11 065
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10	-4 175
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 900	6 890

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	12 573	15 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-16 663	-16 663
31.12.2010	2 556	256	-4 090	-1 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-31 874	-31 874
31.12.2011	2 556	256	-35 964	-33 152

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Saareline Invest 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Muudatus arvestus- ja esitusvaluutas:

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Saareline Invest arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arveldusarveid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

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 laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Rendipindade renoveerimine suures ulatuses kajastatakse põhivara koosseisus ning nende amortisatsiooniperiood võrdub antud pinna rendilepingu pikkusega.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	50

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kõik soetamisega otseselt kaasnevad kulutused kantakse tekkeperioodil kuludesse.

Seotud osapooled

OÜ Saareline Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. teisi omanikega seotud ettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	6 786	6 786
Arvelduskontod	114	104
Kokku raha	6 900	6 890

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 531	0	51	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 531	0	51	0

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	199 021	727 698	926 719
Akumuleeritud kulum	0	-19 405	-19 405
Jääkmaksumus	199 021	708 293	907 314
Amortisatsioonikulu	0	-14 554	-14 554
31.12.2010			
Soetusmaksumus	199 021	727 698	926 719
Akumuleeritud kulum	0	-33 959	-33 959
Jääkmaksumus	199 021	693 739	892 760
Amortisatsioonikulu	0	-14 554	-14 554
31.12.2011			
Soetusmaksumus	199 021	727 698	926 719
Akumuleeritud kulum	0	-48 513	-48 513
Jääkmaksumus	199 021	679 185	878 206

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	9 570	9 570			2%	Euro	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	9 570	9 570					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	280 678	15 064	265 614		Euribor+3,5%	Euro	27.08.2015
Järelmaks	569 452	0	569 452		2%	Euro	01.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	850 130	15 064	835 066				
Laenukohustused kokku	859 700	24 634	835 066				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	27 784	27 784			Euribor+2,1%	Euro	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	27 784	27 784					
Pikaajalised laenud							
Järelmaks	835 102	0	835 102		2%	Euro	01.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	835 102	0	835 102				
Laenukohustused kokku	862 886	27 784	835 102				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	199 021	199 021
Ehitised	679 185	693 739
Kokku	878 206	892 760

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 978	18 046
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 978	18 046
Kokku müügitulu	3 978	18 046
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	3 978	18 046
Kokku müügitulu	3 978	18 046

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei olnud aruandeaastal palgalisi töötajaid.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-8 529	-17 998
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	94	-47
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 435	-18 045

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	69 955	13 106	51 511

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 978	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Saareline Invest OÜ (registrikood: 11500154) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KOORITS	Juhatuse liige	19.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 874
Kokku	-35 964

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 874
Kokku	-35 964

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3978	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urmas Koorits	36905072720	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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