

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OSAÜHING MAININVESTMENTS

registrikood: 11115700

tänava/talu nimi, Valli 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10148

telefon: +372 6207870

faks: +372 6207872

e-posti aadress: info@spirit.ee

veebilehe aadress: www.spirit.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Aruandeaastal jätkas Maininvestments OÜ majandustegevust Narva linnas Rakvere 71 asuva kaubakeskuse Megamarket väljaüürimisega.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud				
		2 011		2010
Müügitulu		270 059		308 327
Tulu kasv		-12,4%		-1,3%
Puhaskasum		-2 102		1 424
Kasumi kasv		-247,6%		119,7%
Puhasrentaablus		-0,8%		0,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja		0,2		0,2
ROA		-0,1%		0,0%
ROE		-37,4%		18,6%
Suhtarvude arvutamisel				
kasutatud valemid:				
Käibe kasv (%) = (müügitulu 2011 – müügitulu 2010)/ müügitulu 2010 * 100				
Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2011 – puhaskasum 2010)/ puhaskasum 2010 * 100				
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100				
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused				
ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100				
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100				

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 467	2 838	2
Nõuded ja ettemaksed	196 606	190 024	3
Kokku käibevara	202 073	192 862	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 268 412	3 337 820	5
Kokku põhivara	3 268 412	3 337 820	
Kokku varad	3 470 485	3 530 682	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	908 336	895 651	6
Võlad ja ettemaksed	330 371	322 294	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 238 707	1 217 945	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 226 163	2 305 064	6
Kokku pikaajalised kohustused	2 226 163	2 305 064	
Kokku kohustused	3 464 870	3 523 009	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 861	3 437	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 102	1 424	
Kokku omakapital	5 615	7 673	
Kokku kohustused ja omakapital	3 470 485	3 530 682	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	270 059	308 327	8
Muud äritulud	2 563	1 001	
Mitmesugused tegevuskulud	-133 902	-134 832	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-79 261	-78 686	
Muud ärikulud	-13 171	-10 698	
Ärikasum (kahjum)	46 288	85 112	
Finantstulud ja -kulud	-48 390	-83 688	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 102	1 424	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 102	1 424	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	46 288	85 112	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	79 261	78 686	
Kokku korrigeerimised	79 261	78 686	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 589	-26 179	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 078	33 270	
Muud rahavood äritegevusest	-16	0	
Kokku rahavood äritegevusest	143 200	170 889	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-9 853	-9 058	
Antud laenud	-34 611	-3 196	
Antud laenude tagasimaksed	18 440	37 311	
Laekunud intressid	9 844	1 170	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-16 180	26 227	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	54 000	383	
Saadud laenude tagasimaksed	-120 217	-112 068	
Makstud intressid	-58 218	-84 623	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	44	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-124 391	-196 308	
Kokku rahavood	2 629	808	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 838	2 265	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 629	808	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-235	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 467	2 838	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	3 437	6 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 424	1 424
31.12.2010	2 556	256	4 861	7 673
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 102	-2 102
Muutused muudest omanike sissemaksetest	44			44
31.12.2011	2 600	256	2 759	5 615

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid ja hindamisaluseid ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 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.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse soetusmaksumuses.

Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otsesed toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsioonimäärade vahemikud on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2 %
Muud masinad ja seadmed	20 %
Muu inventar ja IT seadmed	20 %

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.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara**Rendid****Finantskohustused**

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 soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus 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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriliste otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Tulud

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

Kulud

Kulud kaupade ja teenuste ostmisel kajastatakse teenuse osutaja arve esitamisel kas teenuse osutamise perioodi või arve esitamise kuupäeva järgi (vastavalt sellele, kumb sündmus toimus varem).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1 549	1 764
Arvelduskontod	3 918	1 074
Kokku raha	5 467	2 838

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	45 557	62 670
Ostjatelt laekumata arved	45 557	62 670
Muud nõuded	150 835	124 824
Laenunõuded	128 925	112 754
Intressinõuded	21 910	12 070
Ettemaksed	214	2 530
Kokku nõuded ja ettemaksed	196 606	190 024

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 312	2 529
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 312	2 529

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	479 401	3 167 763	3 647 164
Akumuleeritud kulum		-239 716	-239 716
Jääkmaksumus	479 401	2 928 047	3 407 448
Ostud ja parendused		9 058	9 058
Amortisatsioonikulu		-78 686	-78 686
31.12.2010			
Soetusmaksumus	479 401	3 176 821	3 656 222
Akumuleeritud kulum		-318 402	-318 402
Jääkmaksumus	479 401	2 858 419	3 337 820
Ostud ja parendused		9 853	9 853
Amortisatsioonikulu		-79 261	-79 261
31.12.2011			
Soetusmaksumus	479 401	3 186 674	3 666 075
Akumuleeritud kulum		-397 663	-397 663
Jääkmaksumus	479 401	2 789 011	3 268 412

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	270 059	308 327
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	138 267	138 278

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Engelson OÜ	722 202	722 202			5,3	EUR	31.12.2012
Saimon Holding OÜ	30 000	30 000			5	EUR	31.12.2012
Roden Systems OÜ	17 880	17 880			5	EUR	31.12.2012
A.F.Immobiliare	12 000	12 000			8	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	782 082	782 082					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	1 644 471	126 254	1 518 217		6k eurib+1,5%	EUR	13.03.2016
Inker Mobile	255 031		255 031		5	EUR	31.12.2013
Hermes Investimenti	392 915		392 915			EUR	31.12.2016
Muud isikud	60 000		60 000		8	EUR	31.12.2013
Pikaajalised laenud kokku	2 352 417	126 254	2 226 163				
Laenukohustused kokku	3 134 499	908 336	2 226 163				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Engelson OÜ	306 776	306 776			5,3	EEK	31.12.2012
Spectros OÜ	1 022	1 022			6	EEK	31.12.2012
Roden Systems OÜ	5 880	5 880			5	EEK	31.12.2011
Stoneholm OÜ	415 426	415 426			6	EEK	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	729 104	729 104					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	1 763 665	166 547	1 597 118		6 kuu Euribor+1,5%	EUR	13.03.2016
Inker Mobile	255 031		255 031		5	EEK	31.12.2013
Hermes Investimenti	392 915		392 915			EUR	31.12.2016
Muud isikud	60 000		60 000		8	EUR	23.06.2013
Pikaajalised laenud kokku	2 471 611	166 547	2 305 064				
Laenukohustused kokku	3 200 715	895 651	2 305 064				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	2 757 950	2 811 389
Kokku	2 757 950	2 811 389

Laenukohustustelt arvestatud intressid moodustasid aruandeaastal 58 218 eurot.

Kaubanduskeskuse ehituse finantseerimiseks AS Swedbank võetud pikaajalise laenu

tagatiseks on seatud esimese järgu hüpoteek ettevõtte Narvas, Rakvere 71 asuva kinnistu hoonestusõigusele.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	97 623	98 350	
Maksuvõlad	2 312	2 529	4
Muud võlad	210 872	204 106	
Intressivõlad	210 872	204 106	
Saadud ettemaksed	19 564	17 309	
Kokku võlad ja ettemaksed	330 371	322 294	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	270 059	308 327
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	270 059	308 327
Kokku müügitulu	270 059	308 327
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	270 059	308 327
Kokku müügitulu	270 059	308 327

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	9 844	1 170
Intressitulu laenudelt	9 844	1 170
Intressikulud	-58 218	-84 623
Intressikulu laenudelt	-58 218	-84 623
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-16	-235
Kokku finantstulud ja -kulud	-48 390	-83 688

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Vaim ja Vara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	73 325		52 825	
Sidusettevõtjad	39 806	722 202	47 146	729 104
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud		452 795		398 795

Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse liikmetele hüvitist ei maksta ja muid soodustusi ette nähtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING MAININVESTMENTS (registrikood: 11115700) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI MÄNNIK	Juhatuse liige	03.12.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING MAININVESTMENTS osanikele

Oleme auditeerinud OSAÜHING MAININVESTMENTS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OSAÜHING MAININVESTMENTS finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Erikson

Vandeaudiitori number 303

Audiitorbüroo Erikson OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 208

Kase tee 5, Haabneeme, 74001 Viimsi vald, Harjumaa

10.12.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING MAININVESTMENTS (registrikood: 11115700) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	10.12.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 861
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 102
Kokku	2 759

Juhatuse ettepanek on katta aruandeaasta kahjum eelnevate perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	270059	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Roden Systems	10863664	Valli 4	312 EUR
Osaühing VAIM JA VARA	10916601	Valli 4	1391 EUR
OSAÜHING SAIMON HOLDING	10935039	Valli 4, Tallinn, Harju maakond, Eesti	195 EUR
HERMES INVESTMENT S.p.A.		Itaalia	390 EUR
A.F. IMMOBILIARE SRL		Via Corfu 102-25124 Brescia, Itaalia	312 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6207870
Faks	+372 6207872
E-posti aadress	info@spirit.ee
Veebilehe aadress	www.spirit.ee