

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Sprit Invest

registrikood: 11144601

tänavanimi: Sõpruse pst 159b-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13417

telefon: +372 6088685, +372 5044832

faks: +372 6088685

e-posti aadress: priit.sauk@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Üldhalduskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud ärikulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Äritegevus

OÜ Sprit Invest asutati 18.05.2005.a.-l ja kanti äriregistrisse 02.06.2005.a.-l.

OÜ Sprit Invest 2011.aasta netokäive oli 6 000 eurot.

Aastal 2007 soetati edasimüügi eesmärgil kinnisasi - korterimand ärimaal aadressil Tallinn, Tartu mnt 84a. Aastal 2008 soetati samuti edasimüügi eesmärgil korterimand aadressil Tartu, Raatuse tn.82. Kinnisvaraturu jätkuva madalseisu tõttu ei ole seni õnnestunud eelpool mainitud kinnisasju realiseerida. Kinnisasjade väärtused on aruandes kajastatud õiglasel väärtusel.

Personal ja juhtimine

Ettevõttes 2011.aastal töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Osakapital ja osanikud

OÜ Sprit Invest osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot. Osaühingu ainuomanik on Priit Sauk.

Arenguplaanid

2012. aastal ettevõtte jätkab tegevust konsultatsiooni ja kinnisvara arenduse valdkondades. Äritegevuses olulisi muutusi ei planeerita.

Peamised finantsnäitajad ja -suhtarvud		
	2 011	2010
Müügitulud	6 000	66 415
Puhaskasum	22 587	29 064
Puhasrentaablus (%)	376,4	43,7
ROA (%)	5,3	7,2
ROE (%)	5,3	7,2
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu *100		
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	87 173	60 703	
Nõuded ja ettemaksed	133 954	115 040	2
Kokku käibevara	221 127	175 743	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	204 863	227 626	4
Kokku põhivara	204 863	227 626	
Kokku varad	425 990	403 369	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	38	4	6
Kokku lühiajalised kohustused	38	4	
Kokku kohustused	38	4	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	400 553	371 489	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 587	29 064	
Kokku omakapital	425 952	403 365	
Kokku kohustused ja omakapital	425 990	403 369	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	6 000	66 415	8
Brutokasum (-kahjum)	6 000	66 415	
Üldhalduskulud	-18 506	-21 732	9
Muud äritulud	10 000	0	
Muud ärikulud	-22 763	-28 760	11
Ärikasum (kahjum)	-25 269	15 923	
Finantstulud ja -kulud	47 856	13 141	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 587	29 064	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 587	29 064	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-25 269	15 923	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	22 763	28 760	11
Kokku korrigeerimised	22 763	28 760	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	25 848	-18 544	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	34	-2	
Kokku rahavood äritegevusest	23 376	26 137	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-76 694	
Antud laenude tagasimaksed	0	25 565	
Laekunud intressid	3 094	695	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 094	-50 434	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 956	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 956	
Kokku rahavood	26 470	-26 253	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 703	87 128	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 470	-26 253	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-172	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	87 173	60 703	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	371 489	374 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	29 064	29 064
31.12.2010	2 556	256	400 553	403 365
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	22 587	22 587
31.12.2011	2 556	256	423 140	425 952

Täpsem informatsioon osakapitali ja teiste omakapitali kirjete kohta on kajastatud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Sprit Invest arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on 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.

Finantsvarad

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saada oleva summa nominaalväärtusega. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasesse väärtusesse. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Rendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele ning muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

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

OÜ Sprit Invest seotud osapoolteks on osanik ja tema lähisugulased ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju alla olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodil, mil see tekkis.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital on moodustatud iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal kanti reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustas 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 600	26 587	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 761	10 617	3
Muud nõuded	115 220	70 458	
Laenunõuded	57 520	57 520	
Intressinõuded	57 700	12 938	
Ettemaksed	5 373	7 378	
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 954	115 040	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	9 761	10 617
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 761	10 617

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	256 386
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-28 760
31.12.2010	227 626
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-22 763
31.12.2011	204 863

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 620	3 394

Aruandeperioodil ning sellele eelnenud perioodil renditulu kinnisvarainvesteeringutelt ei teenitud.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	6 847	7 151
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	6 941	6 847
1-5 aasta jooksul	19 195	25 988

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	38	4
Kokku võlad ja ettemaksed	38	4

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.11 moodustas 423 140 euri (seisuga 31.12.10: 400 553 euri). Dividendide väljamaksmisel osanikule kaasneks sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid lisatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 334 281 euri (seisuga 31.12.10: 316 437 euri) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaksukulu summas 88 859 euri (seisuga 31.12.10: 84 116 euri).		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 000	66 415
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 000	66 415
Kokku müügitulu	6 000	66 415
Müügitulu tegevusalade lõikes		
äri nõustamine jm. juhtimisalane nõustamine	6 000	66 415
Kokku müügitulu	6 000	66 415

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Transpordikulud	12 111	16 263	
Koolituskulud	0	927	
Muud	662	243	
Kinnisvara halduskulud	4 620	3 394	4
IT- ja sidekulud	1 113	905	
Kokku üldhalduskulud	18 506	21 732	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2011.aastal ja 2010.aastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	22 763	28 760
Kokku muud ärikulud	22 763	28 760

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	47 856	13 313
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-172
Kokku finantstulud ja -kulud	47 856	13 141

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeperioodil ja sellele eelnenud perioodil seotud osapooltega tehinguid ei toimunud ning juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Sprit Invest (registrikood: 11144601) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT SAUK	Juhatuse liige	27.08.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	400 553
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 587
Kokku	423 140
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	423 140
Kokku	423 140

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	400 553
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 587
Kokku	423 140
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	423 140
Kokku	423 140

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	6000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit Sauk	36807020305		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6088685
Faks	+372 6088685
Mobiiltelefon	+372 5044832
E-posti aadress	priitsauk@hotmail.ee