

OÜ SPRIT INVEST

Majandusaasta aruanne

01.01.2008 - 31.12.2008

Registrinumber: 11144601

Aadress: Sõpruse pst 159b-2
13417 Tallinn

Telefon: +372 6 088 685

Faks: +372 6 088 685

E-mail: priitsauk@hotmail.ee

Põhitegevusala: Konsultatsioonid, kinnisvaraarendus

Lisatud dokumendid:

- 1) Kasumi jaotamise ettepanek
- 2) Osanike nimekiri
- 3) Tegevusalade loetelu

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	
Bilanss.....	
Kasumiaruanne.....	
Rahavoogude aruanne.....	
Omakapitali muutuste aruanne.....	
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.....	
ja hindamisalused.....	
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed.....	
Lisa 3 Maksude ettemaksed.....	
Lisa 4 Kinnisvarainvesteering.....	
Lisa 5 Lühiajalised laenukohustused.....	
Lisa 6 Võlad.....	
Lisa 7 Müügitulu.....	
Lisa 8 Kasutusrent.....	
Lisa 9 Omakapital.....	
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega.....	
Kasumi jaotamise ettepanek.....	
Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele.....	

TEGEVUSARUANNE

Äritegevus

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

OÜ Sprit Invest 2008.aasta netokäive oli 2,3 miljonit krooni.

Aastal 2007 soetati edasimüügi eesmärgil kinnisasi - korteriomand ärimaal aadressil:

Tallinn, Tartu mnt 84a-123.

Aastal 2008 soetati samuti edasimüügi eesmärgil korteriomand aadressil: Tartu, Raatuse tn.82-22.

Kinnisvaraturu jahenemise tõttu ei ole seni õnnestunud eelpool mainitud kinnisasju realiseerida. Kinnisasjade väärtus on aruandes kajastatud õiglasel väärtusel.

Personal ja juhtimine

Ettevõttes 2008.aastal töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud. Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

Osakapital ja osanikud

OÜ Sprit Invest osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni. Osaühingu ainuomanik on Priit Sauk.

Arenguplaanid

2009. aastal ettevõtte jätkab tegevust konsultatsiooni ja kinnisvara arenduse valdkondades. Äritegevuses olulisi muutusi ei planeerita.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Kasumi kasv	18,78	-53,06
Puhasrentaablus	50,37	97,53
ROA	20,29	18,47
ROE	20,29	21,43

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007) / puhaskasum 2007 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Priit Sauk

Juhatusel liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

01.01.2008-31.12.2008

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 12 toodud OÜ Sprit Invest 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Sprit Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Sprit Invest on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

29.mai 2009

.....

Priit Sauk
Juhatuse liige

Bilanss
kroonides

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Vara			
Käibevara			
Raha		1 363 378	1 207 039
Arveldusarvel		720 251	1 206 755
Kassa		643 127 284	
Nõuded ja ettemaksed	2	351 622	501 009
 Maksude ettemaksed		330 352	472 397
Käibemaks		330 352	472 397
Ettemaksed teenuste eest		21 270	28 612
E-Kindlustus		4 904	5 232
Ühisliising		16 366 233 380	
Käibevara kokku		1 715 000	1 708 048
 Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	3 994 906	3 573 687
Soetusmaksumus		4 993 632	3 573 687
Allahindlus		-998 7260	
Põhivara kokku		3 994 906	3 573 687
Vara kokku		5 709 906	5 281 735
 Kohustused ja omakapital			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustus	5	0	677 142
Priidult saadud laen		0	677 142
Võlad	6	103	53 215
EMT		103	53 215
Lühiajalised kohustused kokku		103	730 357
 Omakapital			
Osakapital		40 000 40 000	
Reservkapital		4 000 4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 507 378 532 105	
Aruandeaasta kasum		1 158 425 975 273	
Omakapital kokku	9	5 709 803 4 551 378	
Kohustused ja omakapital kokku		5 709 906	5 281 735

Kasumiaruanne
kroonides

Kasumiaruanne	lisa	2008	2007
Müügitulu	7	2 300 000	1 000 000
Müüdnud teenuste kulud		0	0
Brutokasum		2 300 000	1 000 000
Üldhalduskulud		146 84992 514	
Muud ärikulud	4	998 7260	
Ärikasum		1 154 425907 486	
Finantstulud ja -kulud		4 00067 787	
Intressitulud		7 99869 211	
Kahjum valuutakursi muutustest		-3 998-1 424	
Kasum enne maksustamist		1 158 425975 273	
Aruandeaasta puhaskasum		1 158 425	975 273

Rahavoogude aruanne
kroonides

	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 154 425	907 486
Korrigeerimised:			
Kahjum kinnisvarainvesteeringu allahindlusest	4	998 7260	
Äritegevusega seotud nõuete muutus		149 387-288 248	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-53 11226 867	
Kokku rahavood äritegevusest		2 249 426646 105	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetamine		-1 419 945-3 573 687	
Saadud intressid		7 99869 211	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 411 947-3 504 476	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10	630 00018 000	
Saadud laenude tagasimaksed	10	-1 307 1420	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-677 14218 000	
Rahavood kokku		160 337-2 840 371	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		1 207 0394 048 834	
Raha ja raha ekvivalentide muutus		160 337-2 840 371	
Valuutakursside muutuste mõju		-3 998-1 424	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		1 363 378	1 207 039

Omakapitali muutuste aruanne
kroonides

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	3 532 105	3 576 105
Aruandeaasta kasum	-	-	975 273	975 273
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	4 507 378	4 551 378
Aruandeaasta kasum	-	-	1 158 425	1 158 425
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	5 665 803	5 709 803

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Arvestuspõhimõtted

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 Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvarad ja -kohustused

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

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

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

Nõuded

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 kapitalirenditingimustel 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.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodil, mil see tekkis.

Kasutusrent

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

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.

Kohustuslik reservkapital

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmuseid, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis,

nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ettemaksed teenuste eest	21 270	28 612
Maksude ettemaksed (lisa 3)	330 352	472 397
Kokku	351 622	501 009

Lisa 3 Maksude ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	330 352	472 397
Kokku	330 352	472 397

Lisa 4 Kinnisvarainvesteering

	Korteriomand
Saldo 31.12.2006	-
Soetatud aruandeperioodil	3 573 687
Saldo 31.12.2007	3 573 687
Soetatud aruandeperioodil	1 419 945
Kahjum õiglase väärtuse muutusest	- 998 726
Saldo 31.12.2008	3 994 906

Renditulu majandusaastal ei teenitud. Vara haldamisega seotud kulud olid majandusaastal 31 629 krooni.

Lisa 5 Lühiajalised laenukohustused

	Jääk 31.12.2007	Makse- tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Laen osanikult (lisa 10)	677 142	01.06.2008	0%	EEK

2008.aastal on kõik laenukohustused tasutud.

Lisa 6 Võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	103	53 215
Kokku	103	53 215

Lisa 7 Müügitulu

	2008	2007
Eesti Vabariik, EMTAK kood 70221 – ärinõustamine jm. juhtimisalane nõustamine	2 300 000	1 000 000
Kokku	2 300 000	1 000 000

Lisa 8 Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel sõiduauto. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 61 643 krooni. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksed jagunevad järgmiselt:

Maksetähtajaga kuni	1 aasta	59 756
	1-3 aastat	137 770

Lisa 9 Omakapital

Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni.
Kohustusliku reservkapitali suurus vastab äriseadustiku nõuetele ja põhikirjale.

Tingimuslikud kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 5 665 803 krooni (31.12.2007 : 4 507 378 kr).

Juhul, kui OÜ Sprit Invest otsustaks dividendidena välja maksta kogu 31.12.2008 olemasoleva vaba omakapitali, siis jaotuks see dividendideks summas 4 475 984 krooni (2007: 3 560 829 kr) ja dividendide tulumaksuks summas 1 189 819 krooni (2007: 946 549 kr).

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

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

Laenutehingud 2008.aastal:	Saadud laen	Tagastatud laen
-----------------------------------	--------------------	------------------------

Laen osanikult	630 000	1 307 142
----------------	---------	-----------

Laenutehingud 2007.aastal:

	Saadud laen	Tagastatud laen
Laen osanikult	18 000	0

Saldod seotud osapoolega:

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised laenukohustused		
Võlad osanikule (lisa 5)	0	677 142

Kasumi jaotamise ettepanek
kroonides

Jaotamata kasum:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 31.12.2007	4 507 378
2008.a. puhaskasum	1 158 425
Jaotamata kasum 31.12.2008 kokku	5 665 803

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Priit Sauk
Juhatuse liige

Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne koosneb OÜ Sprit Invest tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Majandusaasta aruande on kinnitanud üldkoosolek 30.05.2009.

Juhatus:

.....
Priit Sauk
Juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI

Osanik	Osasid	Nimiväärtu s	Osalusprotsen t	Isikukood	Elukoht
Priit Sauk	1	40 000	100 %	3680702030 5	Tartu linn

Priit Sauk
Juhatuse liige

Tegevusalade loetelu

	2008	2007
EMTAK kood 70221 – ärinõustamine jm. juhtimisalane nõustamine	2 300 000	1 000 000

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11144601	Osaühing Sprit Invest	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	priitsauk@hotmail.ee
Faks	+372 6088685
Telefon	+372 6088685

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Priit Sauk	36807020305	Tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	2300000	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Sprit Invest (registrikood: 11144601) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Priit Sauk (Juhatuse liige) - kinnitanud 21.07.2009