

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OSAÜHING MAININVESTMENTS

registrikood: 11115700

tänava/talu nimi, Narva mnt 5-79
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

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	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

kaubanduslike äripindade väljaüürimisega.

Müügitulu moodustas 2013.aastal 364 381 eurot ja ettevõtte puhaskasum oli 21 431 eurot.

2012 .aastal algatatud detailplaneering viidi lõpule. Selle tulemusena tekkis kolm eraldi kinnistut aadressidega Rakvere 71, Rakvere 71a ja Rakvere 71b. 2013.a suvel sõlmiti Narva Linnavalitsusega kokkulepe, mille alusel tagastati linnale sotsiaalmäe aadressiga Rakvere 71a.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud				
		2 013		2012
Müügitulu		364 381		318 978
Käibe kasv		14,2%		18,1%
Puhaskasum		21 430		41 918
Kasumi kasv		-48,9%		119,7%
Puhasrentaabilus		5,9%		13,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja		0,1		0,1
ROA		1,0%		1,3%
ROE		31,1%		88,2%
Suhtarvude arvutamisel				
kasutatud valemid:				
Käibe kasv (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012)/ müügitulu 2012 * 100				
Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2013 – puhaskasum 2012)/ puhaskasum 2012 * 100				
Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100				
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused				
ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100				
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100				

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 420	4 572	2
Nõuded ja ettemaksed	46 304	125 895	3
Kokku käibevara	50 724	130 467	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 154 085	3 183 755	5
Materiaalne põhivara	2 019	2 557	
Kokku põhivara	3 156 104	3 186 312	
Kokku varad	3 206 828	3 316 779	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 475 181	933 082	6
Võlad ja ettemaksed	115 477	256 550	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 590 658	1 189 632	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 547 206	2 079 614	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 547 206	2 079 614	
Kokku kohustused	3 137 864	3 269 246	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 677	2 759	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 431	41 918	
Kokku omakapital	68 964	47 533	
Kokku kohustused ja omakapital	3 206 828	3 316 779	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	364 381	318 978	8
Mitmesugused tegevuskulud	-194 513	-163 539	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-112 208	-97 226	
Muud ärikulud	-4 544	-7 727	
Kokku ärikasum (-kahjum)	53 116	50 486	
Muud finantstulud ja -kulud	-31 685	41 525	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 431	92 011	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 431	92 011	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	53 116	50 486	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	112 208	97 225	
Kokku korrigeerimised	112 208	97 225	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 774	36 601	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 217	-73 821	
Kokku rahavood äritegevusest	178 315	110 491	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-82 000	-15 125	
Antud laenud	-9 020	-9 985	
Antud laenude tagasimaksed	79 836	44 095	
Laekunud intressid	831	729	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-44 338	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	85 863	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 353	61 239	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	25 086	15 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-160 684	-136 802	
Makstud intressid	-32 516	-50 823	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-168 114	-172 625	
Kokku rahavood	-152	-895	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 572	5 467	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-152	-895	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 420	4 572	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 600	256	2 759	5 615
Aruandeaasta kasum (kahjum)			41 918	41 918
31.12.2012	2 600	256	44 677	47 533
Aruandeaasta kasum (kahjum)			21 431	21 431
31.12.2013	2 600	256	66 108	68 964

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

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 laenud 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 otseselt 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 tööeast. 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.

Hiilisemad 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.

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).

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 ärilistele 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 isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	154	1 595
Arvelduskonto	4 266	2 977
Kokku raha	4 420	4 572

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 663	8 663
Ostjatelt laekumata arved	14 717	14 717
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 054	-6 054
Muud nõuded	37 251	37 251
Laenunõuded	23 999	23 999
Intressinõuded	13 252	13 252
Ettemaksed	390	390
Tulevaste perioodide kulud	390	390
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 304	46 304

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 956	15 956
Ostjatelt laekumata arved	30 956	30 956
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-15 000	-15 000
Muud nõuded	109 544	109 544
Laenunõuded	94 815	94 815
Intressinõuded	14 729	14 729
Ettemaksed	395	395
Tulevaste perioodide kulud	395	395
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 895	125 895

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 973	1 178
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 973	1 178

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	479 401	3 186 674	3 666 075
Akumuleeritud kulum	0	-397 663	-397 663
Jääkmaksumus	479 401	2 789 011	3 268 412
Ostud ja parendused		12 433	12 433
Amortisatsioonikulu	0	-63 267	-63 267
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-33 823	-33 823
31.12.2012			
Soetusmaksumus	479 401	3 165 284	3 644 685
Akumuleeritud kulum	0	-460 930	-460 930
Jääkmaksumus	479 401	2 704 354	3 183 755
Ostud ja parendused	82 000		82 000
Amortisatsioonikulu		-61 670	-61 670
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-50 000		-50 000
31.12.2013			
Soetusmaksumus	511 401	3 165 284	3 676 685
Akumuleeritud kulum		-522 600	-522 600
Jääkmaksumus	511 401	2 642 684	3 154 085

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	364 381	318 909
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	153 872	150 211

Narvas, Rakvere71 asuvale kinnistu hoonestusõiguse osas on seatud esimesele järjekohale hüpoteek AS Swedbank kasuks summas 2 572 444 euri.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Hermes Investimenti SRL	420 185	420 185			8	EUR	30.04.2014
A.F.Immobiliare	21 816	21 816			5	EUR	31.12.2014
Roden Systems OÜ	207 374	207 374			5	EUR	31.12.2014
Saimon Holding OÜ	180 932	180 932			5	EUR	31.12.2014
Engelson OÜ	320 000	320 000			5,3	EUR	31.12.2014
Artesio OÜ	180 465	180 465			5	EUR	31.12.2014
Investor	3 000	3 000				EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	1 333 772	1 333 772					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	1 373 584	141 409	1 232 175		6k eurib.+1,5%	EUR	13.03.2016
Inker Mobile	255 031		255 031		5	EUR	31.12.2015
Investorid	60 000		60 000		8	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	1 688 615	141 409	1 547 206				
Laenukohustused kokku	3 022 387	1 475 181	1 547 206				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Engelson OÜ	571 270	571 270			5,3	EUR	31.12.2012
Saimon Holding OÜ	180 932	180 932			5	EUR	31.12.2012
Roden Systems OÜ	17 880	17 880			5	EUR	31.12.2012
A.F.Immobiliare	12 000	12 000			5	EUR	31.12.2012
Hermes Investimenti SRL	15 000	15 000			8	EUR	30.04.2014
Lühiajalised laenud kokku	797 082	797 082					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	1 507 668	136 000	1 371 668		6k eurib.+1,5%	EUR	13.03.2016
Inker Mobile	255 031		255 031		5	EUR	31.12.2015
Hermes Investimenti SRL	392 915		392 915			EUR	31.12.2016
Muud isikud	60 000		60 000		8	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	2 215 614	136 000	2 079 614				
Laenukohustused kokku	3 012 696	933 082	2 079 614				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	2 642 685	2 704 354
Kokku	2 642 685	2 704 354

Laenukohustustelt arvestatud intressid moodustasid aruandeaastal 32 516 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)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	23 854	23 854			
Maksuvõlad	2 973	2 973			
Muud võlad	74 606	74 606			
Intressivõlad	74 606	74 606			
Saadud ettemaksed	14 044	14 044			
Muud saadud ettemaksed	14 044	14 044			
Kokku võlad ja ettemaksed	115 477	115 477			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	26 939	26 939			
Maksuvõlad	1 178	1 178			
Muud võlad	214 525	214 525			
Intressivõlad	214 525	214 525			
Saadud ettemaksed	13 908	13 908			
Muud saadud ettemaksed	13 908	13 908			
Kokku võlad ja ettemaksed	256 550	256 550			

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	364 381	318 978
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	364 381	318 978
Kokku müügitulu	364 381	318 978
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	364 381	318 978
Kokku müügitulu	364 381	318 978

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja			73 445	
Sidusettevõtjad	11 968		11 968	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		500 465		618 728

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2014

OSAÜHING MAININVESTMENTS (registrikood: 11115700) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI MÄNNIK	Juhatuse liige	22.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING MAININVESTMENTS osanikele

Oleme auditeerinud OSAÜHING MAININVESTMENTS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- andmeid. 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 arvandmete 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 31.12.2013 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

23.05.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING MAININVESTMENTS (registrikood: 11115700) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	23.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 431
Kokku	66 108

Juhatus teeb ettepaneku suunata aruandeaasta kasum vaba omakapitali koosseisu.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	364381	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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