

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** Osaühing Sprit Invest

**registrikood:** 11144601

**tänava/talu nimi,** Sõpruse pst.

**maja ja korteri number:** 159b-2

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13417

**telefon:** +372 6088685, +372 5044832

**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         | 10 |
| Lisa 5 Kasutusrent                      | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 7 Osakapital                       | 11 |
| Lisa 8 Müügitulu                        | 11 |
| Lisa 9 Üldhalduskulud                   | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

### Äritegevus

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

OÜ Sprit Invest 2014.aasta netokäive oli 0 eurot.

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 jätkuva madalseisu tõttu ei ole seni õnnestunud eelpool mainitud kinnisasju realiseerida.

2013 aastal soetati edasimüügi eesmärgil kaks kinnistut Valgamaal, Otepää vallas. Kinnisasjade väärtused on aruandes kajastatud õiglasest väärtusest.

### Personal ja juhtimine

Ettevõttes 2014.aastal töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud. Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

### Osakapital ja osanikud

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

### Arenguplaanid

2015. aastal ettevõtte jätkab tegevust konsultatsiooni ja kinnisvaraarenduse valdkondades. Äritegevuses olulisi muutusi ei planeerita.

| Peamised finantsnäitajad ja -suhtarvud             |      |      |       |
|----------------------------------------------------|------|------|-------|
|                                                    | 2014 | 2013 | 2012  |
| Müügitulud (eurodes)                               | 0    | 7726 | 67020 |
| Puhaskasum (eurodes)                               | 1708 | 629  | 41673 |
| Puhasrentaablus (%)                                | 0    | 8,1  | 62    |
| ROA (%)                                            | 0,3  | 0,1  | 8,9   |
| ROE (%)                                            | 0,4  | 0,1  | 8,9   |
|                                                    |      |      |       |
| Puhasrentaablus (%) =<br>puhaskasum/müügitulu* 100 |      |      |       |
| ROA (%) = puhaskasum /varad kokku * 100            |      |      |       |
| ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku *<br>100     |      |      |       |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014     | 31.12.2013     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 42 713         | 3 395          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 340 788        | 353 283        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>383 501</b> | <b>356 678</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 216 586        | 216 586        | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>216 586</b> | <b>216 586</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>600 087</b> | <b>573 264</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 127 500        | 105 000        |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 625          | 10             | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>130 125</b> | <b>105 010</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>130 125</b> | <b>105 010</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 7       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 465 442        | 464 813        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 708          | 629            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>469 962</b> | <b>468 254</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>600 087</b> | <b>573 264</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014           | 2013           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 0              | 7 726          | 8       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>0</b>       | <b>7 726</b>   |         |
| Üldhalduskulud                              | -25 668        | -36 627        | 9       |
| Muud äritulud                               | 0              | 10 141         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-25 668</b> | <b>-18 760</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 27 376         | 19 389         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 708</b>   | <b>629</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 708</b>   | <b>629</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2014          | 2013            |
|-------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |               |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -25 668       | -18 760         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -2 261        | -7 662          |
| Varude muutus                                         | 0             | -32 209         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 25 115        | 104 740         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-2 814</b> | <b>46 109</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |               |                 |
| Antud laenud                                          | 0             | -200 000        |
| Laekunud intressid                                    | 42 132        | 10 057          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>42 132</b> | <b>-189 943</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>39 318</b> | <b>-143 834</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 3 395         | 147 229         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>39 318</b> | <b>-143 834</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 42 713        | 3 395           |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2012</b>              | 2 556                       | 256                          | 464 813                     | 467 625 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 629                         | 629     |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       | 256                          | 465 442                     | 468 254 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 1 708                       | 1 708   |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 256                          | 467 150                     | 469 962 |

# 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.

### Finantsvarad

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasest 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 õiglasest 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

Kasutusrendimaksud 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 õiglasest väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### 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.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodil, mil see tekkis.

### 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.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2014     | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 10 776         | 10 776         |
| Muud nõuded                        | 324 570        | 324 570        |
| Laenunõuded                        | 257 520        | 257 520        |
| Intressinõuded                     | 67 050         | 67 050         |
| Ettemaksed                         | 5 442          | 5 442          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 5 442          | 5 442          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>340 788</b> | <b>340 788</b> |
|                                    |                |                |
|                                    | 31.12.2013     | 12 kuu jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 6 832          | 6 832          |
| Muud nõuded                        | 339 326        | 339 326        |
| Laenunõuded                        | 257 520        | 257 520        |
| Intressinõuded                     | 81 806         | 81 806         |
| Ettemaksed                         | 7 125          | 7 125          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 7 125          | 7 125          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>353 283</b> | <b>353 283</b> |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014    | 31.12.2013   |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------|
|                                               | Ettemaks      | Ettemaks     |
| Käibemaks                                     | 10 776        | 6 832        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>10 776</b> | <b>6 832</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |         |
|-------------------------------------------|---------|
|                                           |         |
| <b>31.12.2012</b>                         | 184 377 |
| Ostud ja parendused                       | 22 068  |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 10 141  |
| <b>31.12.2013</b>                         | 216 586 |
| <b>31.12.2014</b>                         | 216 586 |

|                                                 | 2014  | 2013   |
|-------------------------------------------------|-------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 3 887 | 17 060 |

## Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2014       | 2013       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 8 317      | 6 580      |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 8 317      | 8 231      |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 18 434     | 26 751     |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 625        | 2 625          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 625</b> | <b>2 625</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 10           | 10             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10</b>    | <b>10</b>      |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2014     | 2013         |
|---------------------------------------------|----------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |          |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |          |              |
| Eesti                                       | 0        | 7 726        |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku         | 0        | 7 726        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>7 726</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |          |              |
| ärinõustamine jm. juhtimisalane nõustamine  | 0        | 7 726        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>7 726</b> |

## Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                             | 2014          | 2013          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Transpordikulud             | 16 061        | 13 047        |
| Muud                        | 5 684         | 3 678         |
| Kinnisvara halduskulud      | 3 887         | 17 060        |
| IT- ja sidekulud            | 36            | 2 842         |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>25 668</b> | <b>36 627</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2015

**Osaühing Sprit Invest (registrikood: 11144601) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PRIIT SAUK         | Juhatuse liige     | 25.06.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 465 442        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 708          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>467 150</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 467 150        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>467 150</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 465 442        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 708          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>467 150</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 467 150        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>467 150</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                 | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine | 70221      | 0               |             | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                   | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Priit Sauk     | 36807020305                               | Tartu linn, Tartu<br>maakond, Eesti | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Telefon         | +372 6088685         |
| Mobiiltelefon   | +372 5044832         |
| E-posti aadress | priit.sauk@gmail.com |