

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OSAÜHING MAININVESTMENTS

registrikood: 11115700

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 6207870

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	11
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
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Aruandeaastal jätkas Maininvestments OÜ majandustegevust Narvas asuva kaubanduskeskuse Megamarket äripindade väljaüürimisega. Müügitulu moodustas 2014.aastal 372,5 tuhat eurot ja ettevõtte puhaskasum oli 22,1 tuhat eurot.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud		
	2 014	2013
Müügitulu	372 610	364 381
Käibe kasv	2,3%	14,2%
Puhaskasum	22 113	21 430
Kasumi kasv	3,2%	-48,9%
Puhasrentaablus	5,9%	5,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,8	3,2
ROA	1,0%	1,0%
ROE	21,3%	31,1%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Käibe kasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013)/ müügitulu 2013 * 100		
Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2014 – puhaskasum 2013)/ puhaskasum 2013 * 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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 605	4 420	2
Nõuded ja ettemaksed	72 981	46 304	3
Kokku käibevara	77 586	50 724	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 019 915	3 154 085	5
Materiaalne põhivara	1 481	2 019	
Kokku põhivara	3 021 396	3 156 104	
Kokku varad	3 098 982	3 206 828	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 487 940	1 475 181	6
Võlad ja ettemaksed	123 405	115 477	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 611 345	1 590 658	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 396 560	1 547 206	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 396 560	1 547 206	
Kokku kohustused	3 007 905	3 137 864	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 108	44 677	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 113	21 431	
Kokku omakapital	91 077	68 964	
Kokku kohustused ja omakapital	3 098 982	3 206 828	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	372 610	364 381	8
Mitmesugused tegevuskulud	-185 539	-194 513	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-134 708	-112 208	
Muud ärikulud	-2 987	-4 544	
Kokku ärikasum (-kahjum)	49 376	53 116	
Intressikulud	-28 234	-32 516	
Muud finantstulud ja -kulud	971	831	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 113	21 431	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 113	21 431	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	49 376	53 116	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	134 708	112 208	
Kokku korrigeerimised	134 708	112 208	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 532	8 774	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 927	4 217	
Kokku rahavood äritegevusest	189 479	178 315	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-82 000	
Antud laenud	-25 587	-9 020	
Antud laenude tagasimaksed	1 443	79 836	
Laekunud intressid	971	831	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-23 173	-10 353	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 144	25 086	
Saadud laenude tagasimaksed	-146 031	-160 684	
Makstud intressid	-28 234	-32 516	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-166 121	-168 114	
Kokku rahavood	185	-152	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 420	4 572	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	185	-152	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 605	4 420	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 113	22 113
31.12.2014	2 600	256	88 221	91 077

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 otsesid 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 tüdarettevõtjad);
- 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	127	154
Arvelduskonto	4 478	4 266
Kokku raha	4 605	4 420

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 170	11 170
Ostjatelt laekumata arved	17 224	17 224
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 054	-6 054
Muud nõuded	61 396	61 396
Laenunõuded	48 144	48 144
Intressinõuded	13 252	13 252
Ettemaksed	415	415
Tulevaste perioodide kulud	415	415
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 981	72 981
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 442	2 973
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 442	2 973

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-61 670	-61 670
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-72 500		-72 500
31.12.2014			
Soetusmaksumus	438 901	3 165 284	3 604 185
Akumuleeritud kulum		-584 270	-584 270
Jääkmaksumus	438 901	2 581 014	3 019 915

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	372 536	364 381
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	156 197	153 872

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	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			5	EUR	31.12.2015
A.F.Immobiliare	342 020	342 020			5	EUR	31.12.2015
Roden Systems OÜ	207 374	207 374			5	EUR	31.12.2015
Saimon Holding OÜ	180 932	180 932			5	EUR	31.12.2012
Artesio OÜ	184 201	184 201			5,3	EUR	10.11.2015
Investorid	3 000	3 000				EUR	31.12.2014
Vaim ja Vara OÜ	69	69			5	EUR	31.05.2015
Lühiajalised laenud kokku	1 337 781	1 337 781					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	1 231 689	150 159	1 081 530		6k. Eurib.+1,5%	EUR	13.03.2016
Inker Mobile	255 030		255 030		15	EUR	31.12.2016
Investorid	60 000		60 000		8	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 546 719	150 159	1 396 560				
Laenukohustused kokku	2 884 500	1 487 940	1 396 560				

	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	2 581 014	2 642 685
Kokku	2 581 014	2 642 685

Laenukohustustelt arvestatud intressid moodustasid aruandeaastal 28 234 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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 188	27 188	
Maksuvõlad	2 442	2 442	
Muud võlad	78 001	78 001	
Intressivõlad	78 001	78 001	
Saadud ettemaksed	15 774	15 774	
Muud saadud ettemaksed	15 774	15 774	
Kokku võlad ja ettemaksed	123 405	123 405	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	372 610	364 381
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	372 610	364 381
Kokku müügitulu	372 610	364 381
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	372 610	364 381
Kokku müügitulu	372 610	364 381

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

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	10 996		11 968	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		808 491		500 465

2014	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	18 000	3 940	3 871

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2015

OSAÜHING MAININVESTMENTS (registrikood: 11115700) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI MÄNNIK	Juhatuse liige	21.07.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING MAININVESTMENTS osanikele

Oleme auditeerinud OSAÜHING MAININVESTMENTS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaarandeid. 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 omandamiseks 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 arvestuspoliitikate 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 auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OSAÜHING MAININVESTMENTS finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeaudiitori number 467

Capella Consulting OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 267

Rannamõisa tee 4, Tallinn

25.07.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING MAININVESTMENTS (registrikood: 11115700) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	25.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 113
Kokku	88 221

Juhatus on teinud ettepaneku jätta aruandeaasta kasum vaba omakapitali koosseisu.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	372610	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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