

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Sprit Invest

registrikood: 11144601

tänava/talu nimi, Sõpruse pst 159b-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13417

telefon: +372 6088685, +372 5242575

e-posti aadress: sandersauk@windowslive.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	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Kasutusrent	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Üldhalduskulud	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 2015.aasta netokäive oli 190 000 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.

2015 aasta sügisel müüdi mõlemad edasimüügiks soetatud korteriomandid ja müükidelt teeniti kasumit.

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

Personal ja juhtimine

Ettevõttes 2015.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. Osahinguga ainuomanik on alates 08.09.2015 Sander Sauk.

Arenguplaanid

2016. aastal ettevõtte jätkab senist tegevust konsultatsiooni ja kinnisvaraarenduse valdkondades. Kaalutakse ka omanikuvahetusest tulenevalt võimalikke äritegevuse muutusi.

Peamised finantsnäitajad ja -suhtarvud	2015	2014	2013	2012
Müügitulud (eurodes)	190000	0	7726	67020
Puhaskasum (eurodes)	6743	1708	629	41673
Puhasrentaablus (%)	3,5	0	8,1	62
ROA (%)	1,3	0,3	0,1	8,9
ROE (%)	1,4	0,4	0,1	8,9
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu* 100				
ROA (%) = puhaskasum /varad kokku * 100				
ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100				

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 582	42 713	
Nõuded ja ettemaksed	472 754	340 788	2
Kokku käibevara	474 336	383 501	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	36 586	216 586	4
Kokku põhivara	36 586	216 586	
Kokku varad	510 922	600 087	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	31 600	127 500	
Võlad ja ettemaksed	2 618	2 625	6
Kokku lühiajalised kohustused	34 218	130 125	
Kokku kohustused	34 218	130 125	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	467 150	465 442	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 742	1 708	
Kokku omakapital	476 704	469 962	
Kokku kohustused ja omakapital	510 922	600 087	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	190 000	0	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-180 000	0	
Brutokasum (-kahjum)	10 000	0	
Üldhalduskulud	-32 271	-25 668	9
Ärikasum (kahjum)	-22 271	-25 668	
Muud finantstulud ja -kulud	29 013	27 376	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 742	1 708	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 742	1 708	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-22 271	-25 668
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	180 000	0
Kokku korrigeerimised	180 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 047	-2 261
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-95 907	25 115
Kokku rahavood äritegevusest	73 869	-2 814
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-115 000	0
Laekunud intressid	0	42 132
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-115 000	42 132
Kokku rahavood	-41 131	39 318
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 713	3 395
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 131	39 318
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 582	42 713

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	465 442	468 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 708	1 708
31.12.2014	2 556	256	467 150	469 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 742	6 742
31.12.2015	2 556	256	473 892	476 704

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sprit Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Sprit Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatava tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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.

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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 õiglasel väärtusel. 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 20/80 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	590	590
Muud nõuded	468 584	468 584
Laenu nõuded	372 520	372 520
Intressinõuded	96 064	96 064
Ettemaksed	3 580	3 580
Tulevaste perioodide kulud	3 580	3 580
Kokku nõuded ja ettemaksed	472 754	472 754
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 776	10 776
Muud nõuded	324 570	324 570
Laenu nõuded	257 520	257 520
Intressinõuded	67 050	67 050
Ettemaksed	5 442	5 442
Tulevaste perioodide kulud	5 442	5 442
Kokku nõuded ja ettemaksed	340 788	340 788

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	590	10 776
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	590	10 776

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	216 586
31.12.2014	216 586
Müügid	-180 000
31.12.2015	36 586

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 594	3 887
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	190 000	

Lisa 5 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	9 247	8 317
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	8 653	8 317
1-5 aasta jooksul	9 781	18 434

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 618	2 618
Kokku võlad ja ettemaksed	2 618	2 618
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 625	2 625
Kokku võlad ja ettemaksed	2 625	2 625

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	190 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	190 000	0
Kokku müügitulu	190 000	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ärinõustamine jm. juhtimisalane nõustamine	0	0
Kokku müügitulu	190 000	0

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014
Transpordikulud	20 770	16 061
Muud	6 052	5 684
Kinnisvara halduskulud	4 594	3 887
IT- ja sidekulud	855	36
Kokku üldhalduskulud	32 271	25 668

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Osaühing Sprit Invest (registrikood: 11144601) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER SAUK	Juhatuse liige	16.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	467 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 742
Kokku	473 892
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	473 892
Kokku	473 892

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	467 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 742
Kokku	473 892
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	473 892
Kokku	473 892

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	190000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sander Sauk	39505012737	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6088685
Mobiiltelefon	+372 5242575
E-posti aadress	sandersauk@windowslive.com