

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** In Spire Management OÜ

**registrikood:** 11166428

**tänava/talu nimi,** Uus-Tatari tn 16-14  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10134

**telefon:** +370 68222777

**e-posti aadress:** [tadas@langaitis.com](mailto:tadas@langaitis.com)

## Sisukord

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b>  |
| 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud | 10        |
| Lisa 4 Muud nõuded                        | 11        |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud           | 11        |
| Lisa 6 Laenukohustused                    | 12        |
| Lisa 7 Osakapital                         | 12        |
| Lisa 8 Müügitulu                          | 13        |
| Lisa 9 Tööjõukulud                        | 13        |
| Lisa 10 Seotud osapooled                  | 13        |
| <b>Aruande allkirjad</b>                  | <b>15</b> |

## Tegevusaruanne

OÜ In Spire Management on 21. septembril 2005 asutatud ettevõtte, mille peamiseks tegevusalaks on valdusfirmade tegevus. OÜ In Spire Management kuulub 100%-liselt Leedu residendist füüsilisele isikule.

Ettevõtte investeerimisportfelli kuuluvad nii lühi- kui ka pikaajalised investeeringud. Lühiajaliste investeeringute haldamisega tegeleb peamiselt professionaalset varahaldusteenust pakkuv ettevõtte. Aruandeaastal võõrandas ettevõtte ühe kahest kinnisvarainvesteeringut - ettevõtte juhtkonna hinnangul on allesjäänud objekt suure kasvupotentsiaaliga.

Aruandeaasta investeerimistegevust rahastati ettevõtte omanikult saadud pikaajalise laenuga, mille saldo bilansikuupäeva seisuga oli 786 tuhat eurot.

Ettevõtte müügitulu ulatus aruandeaastal 16 tuhande euroni ning majandustulemiks sai 35 tuhande eurone kasum. 2013.aastal olid samad näitajad 1 tuhat eurot käivet ning 13 tuhat eurot kasumit.

Ettevõttes ei tööta ühtegi palgalist töötajat. Samuti ei maksta tasu ega arvestata muid soodustusi ettevõtte juhatuse liikmele.

Järgmisteks aastateks ei plaanita olulisi muudatusi ettevõtte tegevuses - keskendutakse investeerimisportfelli väärtuse maksimaalsele suurendamisele. Loodetavasti pakuvad järgmised aastad selleks ohtralt võimalusi.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014       | 31.12.2013       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 406 251          | 167 129          | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 459 271          | 570 631          | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 126 429          | 109 706          | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>991 951</b>   | <b>847 466</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 267 936          | 218 548          | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 143 304          | 256 305          | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>411 240</b>   | <b>474 853</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 403 191</b> | <b>1 322 319</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0                | 15 000           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>0</b>         | <b>15 000</b>    |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 785 551          | 724 705          | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>785 551</b>   | <b>724 705</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>785 551</b>   | <b>739 705</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 579 802          | 566 991          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 35 026           | 12 811           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>617 640</b>   | <b>582 614</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 403 191</b> | <b>1 322 319</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014          | 2013          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 15 675        | 900           | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 621        | -2 636        |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>11 054</b> | <b>-1 736</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -28 086       | 1 386         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 52 058        | 13 161        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>35 026</b> | <b>12 811</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>35 026</b> | <b>12 811</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2014           | 2013            | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 11 054         | -1 736          |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 0              | 211             |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 0              | 15 000          |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>11 054</b>  | <b>13 475</b>   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |                 |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | 0              | -256 305        |         |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist            | 130 000        | 0               | 5       |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel       | -127 269       | -264 906        |         |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist         | 179 657        | 7 985           |         |
| Antud laenud                                          | -51 500        | -106 000        |         |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 0              | 20 000          |         |
| Laekunud intressid                                    | 7 102          | 6 384           |         |
| Muud laekumised investeerimistegevusest               | 15 885         | 1 000           |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>153 875</b> | <b>-591 842</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |                 |         |
| Saadud laenud                                         | 120 000        | 726 305         | 6       |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -59 154        | -1 600          | 6       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>60 846</b>  | <b>724 705</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>225 775</b> | <b>146 338</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 167 129        | 20 791          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>225 775</b> | <b>146 338</b>  |         |
| Valuutakursside muutuste mõju                         | 13 347         | 0               |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 406 251        | 167 129         | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2012</b>              | 2 556                       | 256                          | 566 991                     | 569 803 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 12 811                      | 12 811  |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       | 256                          | 579 802                     | 582 614 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 35 026                      | 35 026  |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 256                          | 614 828                     | 617 640 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ In Spire Management 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud

### **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 õiglasel 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 õiglasel 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 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.

### **Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (Kuni 31.12.2014 kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 406 251        | 167 129        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>406 251</b> | <b>167 129</b> |

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                |                |                | Kokku          |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                           | Aksiad ja osad | Fondiosakud    | Võlakirjad     |                |
| <b>31.12.2012</b>                         | 18 985         | 180 006        | 114 334        | 313 325        |
| Soetamine                                 | 264 904        | 0              | 0              | 264 904        |
| Müük müügihinna või lunastamine           | 0              | -7 985         | 0              | -7 985         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -3 518         | 3 905          | 0              | 387            |
| <b>31.12.2013</b>                         | <b>280 371</b> | <b>175 926</b> | <b>114 334</b> | <b>570 631</b> |
| Soetamine                                 | 27 415         | 0              | 0              | 27 415         |
| Müük müügihinna või lunastamine           | 0              | -74 889        | 0              | -74 889        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 36 709         | -101 037       | 442            | -63 886        |
| <b>31.12.2014</b>                         | <b>344 495</b> | <b>0</b>       | <b>114 776</b> | <b>459 271</b> |

## Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2014     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Laenunõuded              | 392 064        | 124 128                          | 267 936             | 0           |              |             |             |
| Antud laenud             | 392 064        | 124 128                          | 267 936             | 0           | 5%-15%       | EUR         | 2015-2018   |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>392 064</b> | <b>124 128</b>                   | <b>267 936</b>      | <b>0</b>    |              |             |             |

  

|                          | 31.12.2013     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Laenunõuded              | 325 953        | 107 405                          | 218 548             | 0           |              |             |             |
| Antud laenud             | 325 953        | 107 405                          | 218 548             | 0           | 5%-15%       | EUR         | 2014-2016   |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>325 953</b> | <b>107 405</b>                   | <b>218 548</b>      | <b>0</b>    |              |             |             |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |          |
|-------------------------|----------|
|                         |          |
| <b>31.12.2012</b>       | 0        |
| Ostud ja parendused     | 256 305  |
| <b>31.12.2013</b>       | 256 305  |
| Müügid                  | -130 000 |
| Muud muutused           | 16 999   |
| <b>31.12.2014</b>       | 143 304  |

|                                                | 2014 | 2013 |
|------------------------------------------------|------|------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 675  | 900  |

Ettevõtte müüs ühe kahest talle kuulunud kinnisvarainvesteeringu objektist. Allesjäänud objekti osas usub ettevõtte juhtkond selle väärtuse märkimisväärset kasvu lähiaastatel.

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                        | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                        |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud                    |            |                                  |                     |             |             |             |
| Pikaajalised laenud seotud osapooltelt | 785 551    | 0                                | 785 551             | 0           | EUR         | 2017        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>       | 785 551    | 0                                | 785 551             | 0           |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>           | 785 551    | 0                                | 785 551             | 0           |             |             |

  

|                                        | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                        |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud                    |            |                                  |                     |             |             |             |
| Pikaajalised laenud seotud osapooltelt | 724 705    | 0                                | 724 705             | 0           | EUR         | 2017        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>       | 724 705    | 0                                | 724 705             | 0           |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>           | 724 705    | 0                                | 724 705             | 0           |             |             |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                               | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                                                           | 1          | 1          |
| Ettevõtte osakapital koosneb ühest, 2,556.- eurose nimiväärtusega osast. |            |            |

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2014 moodustas 615 tuhat (2013: 580 tuhat) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2015 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 492 tuhat (2013: 458 tuhat) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 123 tuhat (2013: 122 tuhat) eurot.

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2014          | 2013       |
|---------------------------------------------|---------------|------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |            |
| Eesti                                       | 15 675        | 900        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>15 675</b> | <b>900</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>15 675</b> | <b>900</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |            |
| Juhtimiskonsultatsioonid                    | 15 000        | 0          |
| Kinnisvara renditulu                        | 675           | 900        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>15 675</b> | <b>900</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei kasutanud 2014. ega 2013.aastal palgalist tööjõudu. Samuti ei makstud ega arvestatud tasu või muid soodustusi ettevõtte juhatuse liikmele.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 785 551    | 0          | 724 705    |

| 2014                                                                                                                             | Ostud | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0     | 0      | 0            | 0                          | 120 000       | 59 154                      |

| 2013                                                                                                                             | Ostud | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0     | 0      | 0            | 0                          | 726 305       | 1 600                       |

Ettevõtte on aruandeaastal saanud seotud osapoolelt täiendavat pikaajalist laenu, mille kogusummas seisuga 31.12.2014 oli 786 tuhat eurot. Kõnealusele laenule ei ole seatud tagatist. Täpsem informatsioon laenukohustuse kohta on toodud aastaaruande laenukohustuse lisas.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

In Spire Management OÜ (registrikood: 11166428) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TADAS LANGAITIS    | Juhatuse liige     | 30.06.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 579 802        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 35 026         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>614 828</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 614 828        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>614 828</b> |

Ettevõtte juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku kanda 2014.aasta puhaskasum summas 35,026.- eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumiks. Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku kogunenud jaotamata kasumist osanikele dividende mitte maksta.



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine           | 70221      | 15000           | 95.69%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 675             | 4.31%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Tadas Langaitis | 07.07.1977                                | Leedu             | 40000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +370 68222777       |
| E-posti aadress | tadas@langaitis.com |