

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Spege Invest

registrikood: 11337719

tänava/talu nimi, Tatari tn 21b-8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10116

telefon: +372 5182742

e-posti aadress: spegeinvest@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Spege Invest on 2008. a. jaanuaris asutatud äriühing, mis tegeleb kinnisvaraarendusega.

OÜ Spege Investile kuulub Saaremaal Torgu vallas Karuste külas asuv 13,28 ha suurune kinnistu nimetusega Karu (registriosa nr 1284234). On tehtud detailplaneering ja läbi viidud kinnistu kruntimine ja jagamine. Järgmine etapp on jagamise tulemusena saadud kinnistutele ostjate leidmine. Ettevõtte tütarettevõtted on Pikavere-Pikkjärve Põllud ja Metsad (100%) ja Männilaane OÜ (50%).

Tulud, kulud ja kasum

Majandusaasta müügitulu puudus. Majandusaasta kasum oli 2 tuhat eurot, mis on seotud OÜ Spege Invest laenutegevusega.

Personal

OÜ Spege Investil puuduvad töötajad ning juhatuse liikmele tasu makstud ei ole.

Investeeringud

Majandusaastal investeeringuid ei teostatud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Spege Invest OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni säilitamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 071	76 946	
Nõuded ja ettemaksed	253 443	188 285	
Kokku käibevarad	255 514	265 231	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	59 572	59 779	2
Kinnisvarainvesteeringud	56 065	56 065	4
Kokku põhivarad	115 637	115 844	
Kokku varad	371 151	381 075	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	54 477	66 977	5
Kokku pikaajalised kohustised	54 477	66 977	
Kokku kohustised	54 477	66 977	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	311 543	284 471	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 575	27 071	
Kokku omakapital	316 674	314 098	
Kokku kohustised ja omakapital	371 151	381 075	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused tegevuskulud	-376	0
Muud ärikulud	0	-262
Ärikasum (kahjum)	-376	-262
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-207	24 536
Intressitulud	0	2 797
Muud finantstulud ja -kulud	3 158	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 575	27 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 575	27 071

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Spege Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on arvel maa, mida hoitakse pikaajaliselt turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ettevõtte ise ei kasuta. Kinnisvaraobjekti, mida arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba arenduskäigus kinnisvarainvesteeringuna.

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teistele osapooltele raha või muid finantsvarasid. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Finantskohustus eemaldatakse bilansist kui kohustus on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Pikaajalised kohustused on kõik need, mille maksetähtaeg on üle 12 kuu. Firmal on bilansis pikaajalised laenud.

Tulud

Tulu kauba müügist kajastatakse kauba omandiõiguse üleminekul. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi kirjetele.

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud.

Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist. Sellisteks perioodideks on üldiselt kuu, kvartal, aasta

Maksustamine

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Spege Invest OÜ olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	57 872	58 079	3
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 700	1 700	
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	59 572	59 779	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10817848	OÜ Pikavere-Pikkjärve Põllud ja Metsad	Eesti	Põllumajandussaaduste tootmine-müük	100	100
10340122	Männilaane OÜ	Eesti	Põllumajandussaaduste	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
OÜ Pikavere-Pikkjärve Põllud ja Metsad	56 229	-207	56 022
Männilaane OÜ	1 850	0	1 850
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	58 079	-207	57 872

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	56 065
31.12.2017	56 065
31.12.2018	56 065

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen omanikult	54 477	0	0	54 477
Pikaajalised laenud kokku	54 477			54 477
Laenukohustised kokku	54 477			54 477

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen omanikult	66 977	0	0	66 977
Pikaajalised laenud kokku	66 977	0	0	66 977
Laenukohustised kokku	66 977	0	0	66 977

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Spege Invest OÜ jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2018 moodustas 314 117 eurot (31. detsember 2017: 311 542 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstaks kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 65 965 eurot.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid ja ei ole töötasu makstud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	103 281	0	85 852	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	54 477	0	66 977

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad				
Tütarettevõtte	20 000	5 000	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanikud	0	0	0	12 500

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad				
Tütarettevõtte	500	7 000	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanikud	0	0	12 500	5 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

OÜ Spege Invest (registrikood: 11337719) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIKO LIPSTOK	Juhatuse liige	28.06.2019
KRISTJAN VEGES	Juhatuse liige	01.07.2019
Resolutsioon:	Aruandeaasta kasum jätta jaotamata ning viia see üle eelmiste aastate jaotamata kasumi reale.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	311 543
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 575
Kokku	314 118
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	316 674
Kokku	316 674

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	311 543
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 575
Kokku	314 118
Jaotamine	
Kokku	314 118

Kanda perioodi kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi reale

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raiko Lipstok	37810304715	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Kristjan Veges	37810200275	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5182742
E-posti aadress	spegeinvest@gmail.com