

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Spitham OÜ

**registrikood:** 12016259

**tänavatalu nimi,** Samblajuure 18  
**maja ja korteri number:**

**alevik:** Laagri alevik

**vald:** Saue vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 76401

**telefon:** +372 5036434

**e-posti aadress:** rannaku@hotmail.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud         | 7  |
| Lisa 4 Laenukohustised                  | 8  |
| Lisa 5 Osakapital                       | 8  |
| Lisa 6 Müügitulu                        | 8  |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 10 |

## Tegevusaruanne

Spitham OÜ registreeriti 8.11.2010.

Ettevõtte majandustegevus oli 2016. aastal väikesemahuline, piirdudes oma metsamaade haldamiseks vajalike tegevustega ja kinnisvaraalse nõustamisega. Spitham OÜ-le kuulus seisuga 31.12.2016 kokku 46 hektarit maatulundusmaad, millest suurem osa on metsamaad.

Ka 2017 aastal on plaanis peamiselt oma metsamaade haldamisega seotud tegevused.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 6 623         | 8 556         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 368           | 464           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 991</b>  | <b>9 020</b>  |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 70 285        | 70 285        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 0             | 345           |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>70 285</b> | <b>70 630</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>77 276</b> | <b>79 650</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 14 823        | 13 335        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>14 823</b> | <b>13 335</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 38 630        | 43 930        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>38 630</b> | <b>43 930</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>53 453</b> | <b>57 265</b> |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 19 885        | 24 810        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 438         | -4 925        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>23 823</b> | <b>22 385</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>77 276</b> | <b>79 650</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016         | 2015          |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 8 167        | 2 500         |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -4 107       | -3 401        |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>4 060</b> | <b>-901</b>   |
| Üldhalduskulud                              | -763         | -2 261        |
| Muud ärikulud                               | -132         | 0             |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>3 165</b> | <b>-3 162</b> |
| Intressikulud                               | -1 706       | -1 727        |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -21          | -36           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 438</b> | <b>-4 925</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 438</b> | <b>-4 925</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Spitham OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamise tavast, mis tugineb raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditele. Majandusaasta algas 1. jaanuaril ja lõppes 31. detsembril. Kasutusel on kasumiaruande skeem nr 2. Näitajad on aruandes esitatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud peale euro kõik teised valuutad. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanka ametlikud valuutakursid, mis kehtivad tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad (raha, raha ekvivalendid ja nõuded) ning monetaarsed kohustused (saadud laenud ja võlad) hinnatakse ümber bilansipäeva seisuga eurodesse, võttes aluseks bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes finantstulude ja -kuludena.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algul arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid-notaritasud, riigilõivud, vahendustasud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida.

Edasiselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuse meetodil, miinus võimalikud allahindlused vara väärtuse languse tõttu.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (näiteks võlad tarnijatele ja võetud laenud) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi,

mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

## Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 368        | 464        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>368</b> | <b>464</b> |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |        |
|------------------------|--------|--------|
|                        |        | Kokku  |
|                        | Maa    |        |
| <b>31.12.2014</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 70 285 | 70 285 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 70 285 | 70 285 |
|                        |        |        |
|                        |        |        |
| <b>31.12.2015</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 70 285 | 70 285 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 70 285 | 70 285 |
|                        |        |        |
|                        |        |        |
| <b>31.12.2016</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 70 285 | 70 285 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 70 285 | 70 285 |

Ettevõttele kuulus seisuga 31.12.2016 kokku 46 hektarit maatulundusmaad, millest enamus on metsamaa. Maad hoitakse väärtuse kasvu eesmärgil ja samaaegselt tegeletakse ka metsa majandamisega.

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                           | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen emattevõttelt        | 38 630     |                                  | 38 630              |             | 4%           | euro        | 2019        |
| Pikaajalised laenud kokku | 38 630     |                                  | 38 630              |             |              |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 38 630     |                                  | 38 630              |             |              |             |             |
|                           |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                           | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                           |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen emattevõttelt        | 43 930     |                                  | 43 930              |             | 4%           | euro        | 2019        |
| Pikaajalised laenud kokku | 43 930     |                                  | 43 930              |             |              |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 43 930     |                                  | 43 930              |             |              |             |             |

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

|                                | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk)                 | 1          | 1          |
| Osa nimiväärtus on 2500 eurot. |            |            |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016         | 2015         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |
| Eesti                                       | 8 167        | 2 500        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>8 167</b> | <b>2 500</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>8 167</b> | <b>2 500</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |
| Konsultatsioonid                            | 8 167        | 2 500        |
| Metsasaadused                               |              |              |
| Kasvava metsa müük                          |              |              |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>8 167</b> | <b>2 500</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ja palgakulu puudus.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus                     | ESSE Invest OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud | Eesti          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--------------|------------|------------|
|              | Kohustised | Kohustised |
| Emaettevõtja | 53 317     | 56 910     |

Emaettevõtjale olid seisuga 31.12.2016 laenukohustused summas 38 630 eurot ja intressivõlad 14 687 eurot.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

**Spitham OÜ (registrikood: 12016259) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EERO KAUP          | Juhatuse liige     | 06.07.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 19 885        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 438         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>21 323</b> |

Kasumit mitte jaotada

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 19 885        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 438         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>21 323</b> |

Kasumit mitte jaotada

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 8167            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi          | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                    | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|
| ESSE Invest<br>Osaühing | 10706925                                  | Laagri alevik,<br>Saue vald, Harju<br>maakond, Eesti | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| Mobiiltelefon   | +372 5036434   |
| E-posti aadress | rannaku@hot.ee |