

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 21.05.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Spaincap OÜ

**registrikood:** 14492395

**tänavanimi, maja number:** Ringtee tn 4

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 51013

**e-posti aadress:** arneraam@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Raha                        | 7 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 7 |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 7 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 7 |
| Lisa 6 Osakapital                  | 8 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud   | 8 |
| Lisa 8 Intressikulud               | 8 |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

*Ettevõtte on asutatud kinnisvarainvesteeringuteks Hispaanias. Esimene projekt villade ehitamiseks Marbellasse küll katkestati kohapealse arendaja alusetute viivituste ja bürokraatlike takistuste tõttu ning tegeletakse investeeringu tagasitoomisega, kuid seejärel kindlasti jätkatakse kinnisvarainvesteeringutega Hispaanias kui väga perspektiivses arenduspiirkonnas.*

*Kuna ettevõtte netovara on väiksem kui Äriseadustikus sätestatud minimaalne suurus, siis on omakapital planeeritud viia vastavusse Äriseadustiku nõuetega 2019 aastal omaniku täiendavate sissemaksete arvelt.*

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2018       | 21.05.2018 | Lisa nr |
|---------------------------------------|------------------|------------|---------|
| Varad                                 |                  |            |         |
| Käibevarad                            |                  |            |         |
| Raha                                  | 1 969 446        | 0          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 390 033          | 0          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>2 359 479</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>2 359 479</b> | <b>0</b>   |         |
| Kohustised ja omakapital              |                  |            |         |
| Kohustised                            |                  |            |         |
| Lühiajalised kohustised               |                  |            |         |
| Laenukohustised                       | 2 000 000        | 0          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                   | 488 767          | 0          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>2 488 767</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>2 488 767</b> | <b>0</b>   |         |
| Omakapital                            |                  |            |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500            | 2 500      | 6       |
| Sissemaksmata osakapital              | -2 500           | -2 500     |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | -129 288         | 0          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>-129 288</b>  | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>2 359 479</b> | <b>0</b>   |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 21.05.2018 -<br>31.12.2018 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|---------|
| Muud äritulud                               | 33                         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -30 691                    | 7       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-30 658</b>             |         |
| Intressikulud                               | -98 630                    | 9       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-129 288</b>            |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-129 288</b>            |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Spaincap perioodi 22.05.2018 kuni 31.12.2018 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega. Eesti Finantsaruandluse Standardite 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.

OÜ Spaincap liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega.

### Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

### Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

### Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees, saadud laenud jne).

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. OÜ Spaincap seotud osapoolteks on:

- tegevjuhtkond ning omanikud;
- eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2018       | 21.05.2018 |
|----------------------|------------------|------------|
| Arvelduskonto pangas | 1 969 446        | 0          |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>1 969 446</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Muud nõuded                       | 33             | 33             |
| Intressinõuded                    | 33             | 33             |
| Ettemaksed                        | 390 000        | 390 000        |
| Muud makstud ettemaksed           | 390 000        | 390 000        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>390 033</b> | <b>390 033</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |                  |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Saadud laen emaettevõttelt       | 2 000 000        | 2 000 000                         |                     |             | 10%          | EUR         | 31.12.2019  | 10      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>2 000 000</b> | <b>2 000 000</b>                  |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>2 000 000</b> | <b>2 000 000</b>                  |                     |             |              |             |             |         |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                       | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|---------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Muud võlad                            | 488 630        | 488 630        |         |
| Intressivõlad                         | 98 630         | 98 630         | 10      |
| Muud viitvõlad                        | 390 000        | 390 000        |         |
| Juhatuse liikmele väljamaksmata kulud | 137            | 137            | 10      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>      | <b>488 767</b> | <b>488 767</b> |         |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2018 | 21.05.2018 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 21.05.2018 -<br>31.12.2018 | 21.05.2018 -<br>21.05.2018 |
|----------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Juriidilised kulud                     | -30 178                    | 0                          |
| Muud                                   | -513                       | 0                          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-30 691</b>             | <b>0</b>                   |

## Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 21.05.2018 -<br>31.12.2018 | 21.05.2018 -<br>21.05.2018 | Lisa nr |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Intressikulu laenudelt     | -98 630                    | 0                          | 10      |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-98 630</b>             | <b>0</b>                   |         |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                                        |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Stichting Administratiekantoor Freesia |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Holland                                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 | 21.05.2018 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 2 098 630  | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 137        | 0          |

| 21.05.2018 - 31.12.2018                | Saadud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| Emaettevõtja                           |               |              |             |             |
| Stichting Administratiekantoor Freesia | 2 000 000     | 10%          | EUR         | 31.12.2019  |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2019

**Spaincap OÜ (registrikood: 14492395) 21.05.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ARNE RAAM          | Juhatuse liige     | 30.10.2019           |
| Resolutsioon:      | kinnitada aruanne  |                      |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                             | 31.12.2018      |
|-----------------------------|-----------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -129 288        |
| <b>Kokku</b>                | <b>-129 288</b> |

Kahjumi kaetakse täiendavate investeeringutega

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                     | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel | 6832       | 0               |             | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                               | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Stichting<br>Administratiekantoor<br>Freesia |                                           |                   | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| E-posti aadress | arneraam@gmail.com |