

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Spege Invest

registrikood: 11337719

tänavatänu nimi, Lennuki tn 16-17
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

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.

Tulud, kulud ja kasum

Majandusaasta müügitulu puudus. Majandusaasta kasum oli 33 tuhat eurot, mis on seotud OÜ Spege Invest laenutegevusega.

Personal

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

Investeeringud

.....

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Spege Invest OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni säilitamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 954	125 711	
Nõuded ja ettemaksed	255 092	94 502	
Kokku käibevarad	286 046	220 213	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	33 393	1 700	
Kinnisvarainvesteeringud	56 065	56 065	4
Kokku põhivarad	89 458	57 765	
Kokku varad	375 504	277 978	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 000	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	29 000	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	59 477	24 477	5
Kokku pikaajalised kohustised	59 477	24 477	
Kokku kohustised	88 477	24 477	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 945	249 271	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 526	1 674	
Kokku omakapital	287 027	253 501	
Kokku kohustised ja omakapital	375 504	277 978	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Muud ärikulud	-395	-427
Ärikasum (kahjum)	-395	-427
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	28 493	0
Intressitulud	6 930	0
Intressikulud	-1 502	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	2 101
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 526	1 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 526	1 674

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

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. Fimal 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	31 693	0
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 700	1 700
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	33 393	1 700

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10817848	Pikavere-Pikkjärve Põllud ja Metsad OÜ	Eesti		0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Pikavere-Pikkjärve Põllud ja Metsad OÜ	3 200	28 493	31 693
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 200	28 493	31 693

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	56 065
31.12.2015	56 065
31.12.2016	56 065

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Füüsiline isik	29 000	29 000		
Lühiajalised laenud kokku	29 000	29 000		
Pikaajalised võlakirjad				
Laen omanikult	59 477	0		59 477
Pikaajalised võlakirjad kokku	59 477			59 477
Laenukohustised kokku	88 477	29 000		59 477
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen omanikult	24 477			24 477
Pikaajalised laenud kokku	24 477			24 477
Laenukohustised kokku	24 477			24 477

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
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 2016 moodustas 284 471 eurot (31. detsember 2015: 249 015 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstaks kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 56 894 eurot.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid ja ei ole töötasu makstud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tütarettevõtjad	89 792	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	88 477	24 477

2016	Antud laenud	Saadud laenud
Tütarettevõtjad		
Pikavere-Pikkjärve Põllud ja Metsad OÜ	87 500	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanikud	0	64 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
0	0	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

OÜ Spege Invest (registrikood: 11337719) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIKO LIPSTOK	Juhatuse liige	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 526
Kokku	284 471
Jaotamine	
Jätta kasum jaotamata	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 526
Kokku	284 471
Jaotamine	
Jätta kasum jaotamata	

Osanikud

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

Sidevahendid

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