

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.07.2016

**aruandeaasta lõpp:** 30.06.2017

**ärinimi:** Spring Real Estate OÜ

**registrikood:** 12196103

**tänava/talu nimi,** Pärnu mnt 148

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11317

**e-posti aadress:** spring.real.estate@springrem.ee

## Sisukord

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                             | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne               | 4  |
| Bilanss                                    | 4  |
| Kasumiaruanne                              | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad         | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                  | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                | 7  |
| Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad    | 7  |
| Lisa 4 Laenukohustised                     | 8  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 6 Osakapital                          | 9  |
| Lisa 7 Müügitulu                           | 9  |
| Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                         | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                   | 10 |
| Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva      | 11 |
| Aruande allkirjad                          | 12 |
| Vandeauditori aruanne                      | 13 |

## Tegevusaruanne

Spring Real Estate OÜ asutati 2011. aastal. Ettevõtte põhitegevusala on valdusfirmade tegevus.

Spring Real Estate OÜ omab osalust kolmes tütarettevõttes, mis tegelevad enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja käitusega. Aruandeaastal asutas ettevõtte tütarettevõtte Spring Hub OÜ. Aruandeaastal anti seotud isikutele laene summas 208 tuh eurot. Tegevust finantseeritakse põhiliselt emaettevõttelt saadud laenudega.

Ettevõtte palgal töötajaid ei ole ning juhatuses on üks liige, kes aruandeaastal tasu ega soodustusi ei saanud.

Seisuga 30.06.2017 ei vasta Spring Real Estate OÜ omakapital äriseadustikus kehtestatud nõuetele, mistõttu on kohustus rakendada äriseadustiku §-s 176 kehtestatud meetmeid.

| Peamised finantssuhtarvud                 | 01.07.2016-30.06.2017 | 01.01.2015-30.06.2016 |
|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| ROE (puhaskasum/ omakapital) protsentides | -12,71%               | -48,75%               |
| ROA (puhaskasum/ varad) protsentides      | -1,99%                | -7,33%                |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 30.06.2017       | 30.06.2016       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 18 772           | 4 399            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 89 967           | 75 541           | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>108 739</b>   | <b>79 940</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 7 875            | 5 185            | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 505 692        | 2 301 041        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 513 567</b> | <b>2 306 226</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 622 306</b> | <b>2 386 166</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 955            | 20 294           | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 955</b>     | <b>20 294</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 2 376 490        | 2 209 382        | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 650 989          | 515 378          | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>3 027 479</b> | <b>2 724 760</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 033 434</b> | <b>2 745 054</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            | 6       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -361 388         | -186 446         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -52 240          | -174 942         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-411 128</b>  | <b>-358 888</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 622 306</b> | <b>2 386 166</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 01.07.2016 -<br>30.06.2017 | 01.01.2015 -<br>30.06.2016 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 66 706                     | 192 234                    | 7       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -61 377                    | -188 323                   | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 290                     | -7 104                     |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>4 039</b>               | <b>-3 193</b>              |         |
| Intressitulud                               | 81 320                     | 115 163                    |         |
| Intressikulud                               | -137 599                   | -286 912                   |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-52 240</b>             | <b>-174 942</b>            |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-52 240</b>             | <b>-174 942</b>            |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Spring Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

### Finantsvarad

Finantsvarad (raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu, muud nõuded ja finantsinvesteeringud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstud tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi tähtajalisi deposiite.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust kontrollib Spring Real Estate OÜ.

Kooskõlas raamatupidamise seaduse paragrahviga 29 ei pea Spring Real Estate OÜ konsolideeritud aruandeid koostama ja tütarettevõtteid kajastatakse konsolideerimata aruandes soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeingu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ja muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

### 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 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt, enne seda oli maksumäär 21/79. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

### Seotud osapooled

Spring Real Estate OÜ seotud osapoolteks loetakse järgmiseid isikuid:

- samasse kontserni kuuluvad ettevõtted;
- samasse kontserni kuuluvate ettevõtete tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmed;
- kontserni emaettevõtte eraisikust omanik;
- punktides b ja c nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 30.06.2017       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 89 909           | 89 909                           | 0                   |
| Ostjatelt laekumata arved         | 89 909           | 89 909                           | 0                   |
| Muud nõuded                       | 2 505 692        | 0                                | 2 505 692           |
| Laenunõuded                       | 2 249 356        | 0                                | 2 249 356           |
| Intressinõuded                    | 256 336          | 0                                | 256 336             |
| Ettemaksed                        | 58               | 58                               | 0                   |
| Muud makstud ettemaksed           | 58               | 58                               | 0                   |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 595 659</b> | <b>89 967</b>                    | <b>2 505 692</b>    |

  

|                                    | 30.06.2016       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 74 989           | 74 989                           | 0                   |
| Ostjatelt laekumata arved          | 74 989           | 74 989                           | 0                   |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 552              | 552                              | 0                   |
| Muud nõuded                        | 2 301 041        | 0                                | 2 301 041           |
| Laenunõuded                        | 2 126 023        | 0                                | 2 126 023           |
| Intressinõuded                     | 175 018          | 0                                | 175 018             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 376 582</b> | <b>75 541</b>                    | <b>2 301 041</b>    |

## Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                                                      |                 |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------------------------------------------------|-----------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                       | Osalus määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                                                      | 30.06.2016      | 30.06.2017 |
| 12584348                                               | PM148 Arendus OÜ       | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 100             | 100        |
| 12817752                                               | Veerise Arendus OÜ     | Eesti      | Enda kinnisvara ost ja müük                          | 100             | 100        |
| 14085321                                               | Spring Hub OÜ          | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 0               | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |              |              |              |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 30.06.2016   | Omandamine   | 30.06.2017   |
| PM148 Arendus OÜ                                                      | 2 685        |              | 2 685        |
| Veerise Arendus OÜ                                                    | 2 500        |              | 2 500        |
| Spring Hub OÜ                                                         | 0            | 2 690        | 2 690        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>5 185</b> | <b>2 690</b> | <b>7 875</b> |

Aruande aastal asutas ettevõtte tütarettevõtte Spring Hub OÜ.

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                        | 30.06.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                        |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                    |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud seotud osapooltelt | 2 376 490  |                                   | 2 376 490           |             | 6%           | EUR         | 31.12.2018  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>       | 2 376 490  |                                   | 2 376 490           |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>           | 2 376 490  |                                   | 2 376 490           |             |              |             |             |
|                                        |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                                        | 30.06.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                        |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                    |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud seotud osapooltelt | 2 209 382  |                                   | 2 209 382           |             | 6%           | EUR         | 31.12.2017  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>       | 2 209 382  |                                   | 2 209 382           |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>           | 2 209 382  |                                   | 2 209 382           |             |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 30.06.2017     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 872          | 5 872                            | 0                   |
| Maksuvõlad                       | 83             | 83                               | 0                   |
| Muud võlad                       | 650 989        | 0                                | 650 989             |
| Intressivõlad                    | 650 989        | 0                                | 650 989             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>656 944</b> | <b>5 955</b>                     | <b>650 989</b>      |

  

|                                  | 30.06.2016     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 20 249         | 20 249                           | 0                   |
| Maksuvõlad                       | 27             | 27                               | 0                   |
| Muud võlad                       | 515 396        | 18                               | 515 378             |
| Intressivõlad                    | 515 378        | 0                                | 515 378             |
| Muud viitvõlad                   | 18             | 18                               | 0                   |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>535 672</b> | <b>20 294</b>                    | <b>515 378</b>      |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                                 | 30.06.2017 | 30.06.2016 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                      | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk)                  | 1          | 1          |
| Osa nimiväärtus on 2 500 eurot. |            |            |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 01.07.2016 -<br>30.06.2017 | 01.01.2015 -<br>30.06.2016 |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                            |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                            |                            |
| Eesti                                       | 66 706                     | 192 234                    |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>66 706</b>              | <b>192 234</b>             |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>66 706</b>              | <b>192 234</b>             |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                            |                            |
| Varavalitsemise teenus                      | 66 706                     | 192 234                    |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>66 706</b>              | <b>192 234</b>             |

## Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 01.07.2016 -<br>30.06.2017 | 01.01.2015 -<br>30.06.2016 |
|--------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | -61 377                    | -188 323                   |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-61 377</b>             | <b>-188 323</b>            |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid palgalised töötajad.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Polaris Invest OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti             |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja              | Polaris Invest    |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud           | Eesti             |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                          | 30.06.2017 |            | 30.06.2016 |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                          | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                             | 10 583     | 2 872 923  | 10 103     | 2 612 121  |
| Tütarettevõtjad                                          | 2 109 556  | 0          | 1 839 813  | 0          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 475 520    | 159 828    | 524 982    | 129 321    |

| 01.07.2016 - 30.06.2017                                  | Antud laenud | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------|--------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|
| Emaettevõtja                                             |              |               |                             |              |             |
| Laenud                                                   |              | 130 000       |                             | 6%           | 31.12.2018  |
| Tütarettevõtjad                                          |              |               |                             |              |             |
| Laenud                                                   | 196 700      |               |                             | 3-6%         | 31.12.2018  |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad |              |               |                             |              |             |
| Laenud                                                   | 11 400       | 100 000       | 62 892                      | 6%           | 31.12.2018  |

### Ostud ja müügid

|                                                          | 01.07.2016 - 30.06.2017 |        | 01.01.2015 - 30.06.2016 |         |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|--------|-------------------------|---------|
|                                                          | Ostud                   | Müügid | Ostud                   | Müügid  |
| Tütarettevõtjad                                          | 0                       | 41 270 | 0                       | 48 058  |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 62 073                  | 25 436 | 123 421                 | 144 194 |

Aruandeaastal arvestatud intressitulud seotud isikutele antud laenudelt on kokku on 81317 eurot (eelmisel aastal: 115 163 eurot) ning arvestatud intressikulud seotud isikutelt saadud laenudelt on kokku 137599 eurot (eelmisel aastal: 286 913 eurot).

## Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

14.08.2017 müüs Spring Real Estate OÜ oma tütarettevõtte Veerise Arendus OÜ samasse gruppi kuuluvale ettevõttele Spring Real Estate Two OÜ.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2018

**Spring Real Estate OÜ (registrikood: 12196103) 01.07.2016 - 30.06.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HENRI TREUDE       | Juhatuse liige     | 08.02.2018           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Spring Real Estate OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Spring Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.06.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

## Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Majandusüksuse (Spring Real Estate OÜ) netovara moodustas 30.06.2017 seisuga -411 128 (30.06.2016: -358 888) eurot, mistõttu see ei vastanud äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Osanikel lasub kohustus rakendada äriseadustiku §-s 176 kehtestatud meetmeid.

## Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutvas lõigus kirjeldatud asjaolu mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Spring Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Spring Real Estate OÜ finantsseisundit seisuga 30.06.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu asjaolule, et majandusüksus on andnud laene seotud isikutele ning saanud laene seotud isikutelt. Nimetatud tehingud on võrreldes muu majandustegevusega märkimisväärse mõjuga. Nõuded seotud isikutele moodustasid raamatupidamise aastaaruande lisa 10 järgi 30.06.2017 seisuga 2 595 659 (30.06.2016: 2 374 298) eurot. Eelnimetatud nõuete laekuvus on sõltuvuses võlgnike (või nende omanike) raha genereerimise võimekusest. Analoogselt, kohustised seotud isikute vastu moodustasid seisuga 30.06.2017 3 032 751 (30.06.2016: 2 741 442) eurot. Meie arvamus ei ole märkusega kirjeldatud asjaolude suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

09.02.2018

## Audiitorite digitaalallkirjad

Spring Real Estate OÜ (registrikood: 12196103) 01.07.2016 - 30.06.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SERGEI TŠISTJAKOV  | Vandeaudiitor      | 09.02.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 30.06.2017      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -361 388        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -52 240         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-413 628</b> |
| Jaotamine                                                              |                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -413 628        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-413 628</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused | 68329      | 66706           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi          | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Osaühing Polaris Invest | 10640769                                  |                   | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Liik            | Sisu                            |
| E-posti aadress | spring.real.estate@springrem.ee |