

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Spege Invest

registrikood: 11337719

tänava/talu nimi, Lennuki tn 16-17
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 27 tuhat eurot, mis on seotud OÜ Spege Invest laenutegevusega.

Personal

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

Investeeringud

Majandusaastal omandati osalus ettevõttes Männilaane OÜ

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Spege Invest OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni säilitamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	76 946	30 954	
Nõuded ja ettemaksed	188 285	255 092	
Kokku käibevarad	265 231	286 046	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	59 779	33 393	2
Kinnisvarainvesteeringud	56 065	56 065	4
Kokku põhivarad	115 844	89 458	
Kokku varad	381 075	375 504	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	29 000	5
Kokku lühiajalised kohustised	0	29 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	66 977	59 477	5
Kokku pikaajalised kohustised	66 977	59 477	
Kokku kohustised	66 977	88 477	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	284 471	250 945	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 071	33 526	
Kokku omakapital	314 098	287 027	
Kokku kohustised ja omakapital	381 075	375 504	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Muud ärikulud	-262	-395
Ärikasum (kahjum)	-262	-395
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	24 536	28 493
Intressitulud	2 797	6 930
Intressikulud	0	-1 502
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 071	33 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 071	33 526

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. 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	58 079	31 693
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 700	1 700
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	59 779	33 393

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10817848	OÜ Pikavere-Pikkjärve Põllud ja Metsad	Eesti		100	100
10340122	OÜ Männilaane	Eesti		0	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
OÜ Pikavere-Pikkjärve Põllud ja Metsad	31 693	0	24 536	56 229
OÜ Männilaane	0	1 850	0	1 850
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	31 693	1 850	24 536	58 079

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	56 065
31.12.2016	56 065
31.12.2017	56 065

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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

	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 laenud				
Laen omanikult	59 477	0	0	59 477
Pikaajalised laenud kokku	59 477	0	0	59 477
Laenukohustised kokku	88 477	29 000	0	59 477

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
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 2017 moodustas 311 542 eurot (31. detsember 2016: 284 471 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstaks kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 62 308 eurot.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid ja ei ole töötasu makstud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	85 852	0	89 792	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	66 977	0	88 477

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad				
Pikavere-Pikkjärve Põllud ja Metsad OÜ	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

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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

OÜ Spege Invest (registrikood: 11337719) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIKO LIPSTOK	Juhatuse liige	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	284 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 071
Kokku	311 542
Jaotamine	
Jätta kasum jaotamata	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	284 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 071
Kokku	311 542
Jaotamine	
Jätta kasum jaotamata	

Osanikud

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

Sidevahendid

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