

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: SPB Build Invest Group OÜ

registrikood: 12626762

tänava/talu nimi, Ehitajate tee 4
maja ja korteri number:

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 76606

telefon: +372 56840098

e-posti aadress: info@asisconsult.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Raamatupidamise aastaaruande lisad	5
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	5
Aruande allkirjad	7

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad toote- ja teenuste grupid.

SPB Build Invest Group OÜ on asutatud 11.03.2014 aastal. ettevõtte tegevusalaks on hoone ehitamine.

Aruandeperioodi aktiivne majandustegevus puudus.

Tegevjuhtkond on ühtlasi ka juhatuse liige, kellele juhatuse liikme tasu ei maksta.

2014.a alustas SPB Build Invest Group OÜ korter-hotell ehitamist Narva-Jõesuu linnas. Osaühingu tegevust finantseeritakse laenulepingu abil.

Antud hetkel käib ehitusprojektide täiendamine nutika korterhotelli projekteerimiseks ning pooleliolev korter-hotell on konserveeritud arvestades üldisi majanduslikku olukorda, mis on tingitud COVID-19 olukorrast ning turismist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	251	199
Kokku käibevarad	251	199
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	0	3 156
Materiaalsed põhivarad	507 509	504 353
Kokku põhivarad	507 509	507 509
Kokku varad	507 760	507 708
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	503 250	488 550
Kokku lühiajalised kohustised	503 250	488 550
Kokku kohustised	503 250	488 550
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 010	16 658
Kokku omakapital	4 510	19 158
Kokku kohustised ja omakapital	507 760	507 708

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SPB Build Invest Group OÜ 31.12.2022. aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis)eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et SPB Build Invest Group OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Euroopa eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja rahaekvivalendid

Raha ja rahaekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus või mida toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus või materjalid ja tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel. Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Soetusmaksumuse kindlaksmääramiseks kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalne põhivara

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 639 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Masinad ja seadmed 4 - 10 aastat

Muu inventar 2 - 10 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Osaühingu bilansis on lühiajalise eraldisena kajastatud puhkusekohustuste reserv.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni, reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Tulu

Tulu kaupade müügist on näidatud kauba omandiõiguse üleminekul ostjale. Tulu teenuste müügist on näidatud vastavalt osutatava teenuse täitmise valmisastmele. Intressitulu on näidatud tekkepõhiselt perioodil, mil see tekkis.

Tulumaks

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei makstustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2015. a 20/80 netodividendidena väljamakstud summal). Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud otsest meetodit.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- olulist mõju omavaid omanikke ning nende lähedasi pereliikmeid;
- juhatuse liikmeid ja tegevjuhtkonda;

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2023

SPB Build Invest Group OÜ (registrikood: 12626762) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK PÕDER	Juhatuse liige	29.01.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 010
Kokku	2 010
Jaotamine	
Kokku	2 010

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 010
Kokku	2 010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Väikemajade Arendus OÜ	14151317	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	833 EUR (Lihtomand)
RAI Investment OÜ	14184848	Keila linn, Harju maakond, Eesti	834 EUR (Lihtomand)
ASIS Consult OÜ	14073511	Saku alevik, Saku vald, Harju maakond, Eesti	833 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56840098
E-posti aadress	info@asisconsult.ee