

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Spege Invest

registrikood: 11337719

tänava/talu nimi, Tatari tn 21b-8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Spege Invest on 2008. a. jaanuaris asutatud äriühing, mis tegeleb kinnisvaraarendusega ning tütarettevõtjate kaudu ka muude valdkondadega. Ettevõtte tütarettevõtted on Pikavere-Pikkjärve Põllud ja Metsad (100%) ja Männilaane OÜ (100%), Mustamäe Kinnisvara OÜ (100%), Päikesedekoori OÜ (100%).

Tulud, kulud ja kasum

Majandusaasta kahjum oli 818 tuhat eurot.

Personal

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

Investeeringud

Majandusaastal investeeringuid ei teostatud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Spege Invest OÜ põhieesmärgiks on majandustegevuse jätkamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	843	7 110	
Nõuded ja ettemaksed	580 092	1 258 161	
Kokku käibevarad	580 935	1 265 271	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 692 219	1 078 614	2
Kinnisvarainvesteeringud	56 065	56 065	3
Kokku põhivarad	1 748 284	1 134 679	
Kokku varad	2 329 219	2 399 950	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	90 000	477	4
Võlad ja ettemaksed	383 075	0	
Kokku lühiajalised kohustised	473 075	477	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	275 477	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	275 477	0	
Kokku kohustised	748 552	477	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 396 917	1 840 153	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-818 806	556 764	
Kokku omakapital	1 580 667	2 399 473	
Kokku kohustised ja omakapital	2 329 219	2 399 950	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-442	-87 898	
Muud ärikulud	-4	0	
Ärikasum (kahjum)	-446	-87 898	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-888 244	486 497	
Intressikulud	-5 291	0	
Muud finantstulud ja -kulud	75 175	158 165	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-818 806	556 764	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-818 806	556 764	

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.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Tütär- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtja kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

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

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 465 313	843 088
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	226 906	235 526
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 692 219	1 078 614

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	56 065
31.12.2021	56 065
31.12.2022	56 065

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen omanikult	75 477	50 000	25 477		0	EUR
Laen tütarettevõtjalt	290 000	40 000	250 000		2-5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	365 477	90 000	275 477			
Laenukohustised kokku	365 477	90 000	275 477			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen omanikult	477	477	0	0		
Pikaajalised laenud kokku	477	477	0	0		
Laenukohustised kokku	477	477	0	0		

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid ja ei ole töötasu makstud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	62 757	907 144

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	516 854	351 017
Kokku nõuded ja ettemaksed	579 611	1 258 161
Laenukohustised		
Tütarettevõtted	40 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	50 000	0
Kokku laenukohustised	90 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtted	5 290	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 290	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tütarettevõtted	250 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	25 477	477
Kokku laenukohustised	275 477	477

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtted	652 403	258 100	149 500	761 003	118 493
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	321 000	182 500	164 100	339 400	7 932
Kokku antud laenud	973 403	440 600	313 600	1 100 403	126 425

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtted	761 003	26 900	782 003	5 900	56 857
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	339 400	173 000	25 000	487 400	17 836
Kokku antud laenud	1 100 403	199 900	807 003	493 300	74 693

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtted	0	290 000	0	290 000	5 291
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	477	75 000	0	75 477	0
Kokku laenukohustised	477	365 000	0	365 477	5 291

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

OÜ Spege Invest (registrikood: 11337719) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN VEGES	Juhatuse liige	25.01.2024
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	
RAIKO LIPSTOK	Juhatuse liige	28.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 396 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-818 806
Kokku	1 578 111

Jätta kasum jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 396 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-818 806
Kokku	1 578 111

Jätta kasum jaotamata

Sidevahendid

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