

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Spege Invest

registrikood: 11337719

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tatari tn 21b-8

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 355 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 410	843	
Nõuded ja ettemaksed	474 978	580 092	
Kokku käibevarad	504 388	580 935	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 708 116	1 692 219	2
Nõuded ja ettemaksed	95 900	0	
Kinnisvarainvesteeringud	56 065	56 065	3
Kokku põhivarad	1 860 081	1 748 284	
Kokku varad	2 364 469	2 329 219	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	90 000	90 000	4
Võlad ja ettemaksed	396 539	383 075	
Kokku lühiajalised kohustised	486 539	473 075	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	274 827	275 477	4
Kokku pikaajalised kohustised	274 827	275 477	
Kokku kohustised	761 366	748 552	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 956 237	2 396 917	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-355 690	-818 806	
Kokku omakapital	1 603 103	1 580 667	
Kokku kohustised ja omakapital	2 364 469	2 329 219	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused tegevuskulud	-171	-442
Muud ärikulud	-250	-4
Ärikasum (kahjum)	-421	-446
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-362 229	-888 244
Intressikulud	-13 464	-5 291
Muud finantstulud ja -kulud	20 424	75 175
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-355 690	-818 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-355 690	-818 806

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.

Tütar- 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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte 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.

Tütar- 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 kulusi. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 482 277	1 465 313
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	225 839	226 906
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 708 116	1 692 219

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	56 065
31.12.2022	56 065
31.12.2023	56 065

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	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	289 350	40 000	249 350		2-5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	364 827	90 000	274 827			
Laenukohustised kokku	364 827	90 000	274 827			

	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			

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
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	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	158 328	62 757

Sidusettevõttjad	139 333	133 674
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	110 400	383 180
Kokku nõuded ja ettemaksed	408 061	579 611
Laenukohustised		
Tütarettevõttjad	40 885	40 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	50 000	50 000
Kokku laenukohustised	90 885	90 000
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõttjad	377 706	5 290
Kokku võlad ja ettemaksed	377 706	5 290

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tütarettevõttjad	267 220	250 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	25 477	25 477
Kokku laenukohustised	292 697	275 477

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	761 003	116 900	782 003	95 900	56 857
Sidusettevõttjad	37 500	83 000	0	120 500	8 383
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	135 400	0	25 000	110 400	0
Kokku antud laenud	933 903	199 900	807 003	326 800	65 240
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	95 900		665 103	95 900	5 090
Sidusettevõttjad	120 500		300	120 200	7 227
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	110 400	0	0	110 400	0
Kokku antud laenud	326 800	0	665 403	326 500	12 317

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	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 ettevõtjad	477	25 000	0	25 477	0
Kokku laenukohustised	477	315 000	0	315 477	5 291
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	290 000	0	0	290 000	5 290
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 477	0	0	25 477	0
Kokku laenukohustised	315 477	0	0	315 477	5 290

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

OÜ Spege Invest (registrikood: 11337719) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN VEGES	Juhatuse liige	23.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 956 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-355 690
Kokku	1 600 547
Katmine	
Kokku	1 600 547