

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Spege Invest

registrikood: 11337719

tänava/talu nimi, Maakri 42-17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372+372 5217437

e-posti aadress: spegeinvest@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	162	170	2
Nõuded ja ettemaksed	252	218	3
Kokku käibevara	414	388	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	56 065	55 704	1, 4
Kokku põhivara	56 065	55 704	
Kokku varad	56 479	56 092	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	54 477	53 977	5
Kokku pikaajalised kohustused	54 477	53 977	
Kokku kohustused	54 477	53 977	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-441	-177	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-113	-264	
Kokku omakapital	2 002	2 115	
Kokku kohustused ja omakapital	56 479	56 092	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Muud ärikulud	-113	-264
Ärikasum (kahjum)	-113	-264
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-113	-264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-113	-264

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-113	-264
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-34	0
Kokku rahavood äritegevusest	-147	-264
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-361	-2 004
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-361	-2 004
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	500	2 400
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	500	2 400
Kokku rahavood	-8	132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	170	38
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8	132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	162	170

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	-177	2 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-264	-264
31.12.2011	2 556	-441	2 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-113	-113
31.12.2012	2 556	-554	2 002

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Spege Invest majandusaasta aruande periood on 01.01.2012- 31.12.2012 ja aruanne on koostatud eurodes.

OÜ Spege Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

2012 a lõppes firmale tegevuskahjumiga.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kinnisvarainvesteering oli eelnevatel aastatel bilansis materiaalse põhivara all. 2012 majandusaasta aruandes on aga kinnisvarainvesteeringuna kajastatud.

On ostetud maa, mida hoitakse pikaajaliselt turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ettevõtte ise ei kasuta.

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.

Finantskohustused

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. Firmal on bilansis pikaajalised laenud.

Maksustamine

OÜ Spege Invest on käibemaksukohuslane ja 2012 aastal on käibemaksu ettemaks 252 EUR

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on omanik.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	162	170
Kokku raha	162	170

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	252	218
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	252	218

Ettevõtte on käibemaksu ettemaks 252EUR

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	55 704
Ostud ja parendused	361
31.12.2012	56 065

	2012	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	108	

Kinnisvarainvesteering oli eelmistel aruandeperioodidel kajastatud materiaalse põhivara all. 2007 aastal osteti maa ja seda hoitakse tulu teenimise eesmärgil ja ettevõtte seda enda otstarbeks ei kasuta, seega on õigem kajastada kinnisvarainvesteeringuna.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
500	54 477			54 477
Pikaajalised laenud kokku	54 477			54 477
Laenukohustused kokku	54 477			54 477
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
2400	53 977			53 977
Pikaajalised laenud kokku	53 977			53 977
Laenukohustused kokku	53 977			53 977

2012 aastal omanikult pikaajaline laen 500 EUR

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid ja ei ole töötasu makstud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 477	53 977

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

OÜ Spege Invest (registrikood: 11337719) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIKO LIPSTOK	Juhatuse liige	30.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-441
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-113
Kokku	-554
Katmine	
tulevase perioodi kasumi arvelt	554
Kokku	554

Kahjum on planeeritud katta tulevase perioodi kasumi arvelt, kuna kahjui katmiseks piisab ühe kinnistu võõrandamisest.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-441
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-113
Kokku	-554
Katmine	
tulevase perioodi kasumi arvelt	554
Kokku	554

Kahjum on plaanis katta tulevase perioodi kasumi arvelt, kuna kahjumi katmiseks piisab ühe kinnistu võõrandamisest.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raiko Lipstok	37810304715		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372+372 5217437
E-posti aadress	spegeinvest@gmail.com