

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	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 174 tuhat eurot, mis saadi nõude loovutamise tehingu tulemusena (2012 a. kahjum 113 eurot).

Personal

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

Investeeringud

.....

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Spege Invest OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni säilitamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	174 998	162
Nõuded ja ettemaksed	0	252
Kokku käibevara	174 998	414
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	56 065	56 065
Kokku põhivara	56 065	56 065
Kokku varad	231 063	56 479
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	54 477	54 477
Kokku pikaajalised kohustused	54 477	54 477
Kokku kohustused	54 477	54 477
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-554	-441
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 584	-113
Kokku omakapital	176 586	2 002
Kokku kohustused ja omakapital	231 063	56 479

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Muud ärikulud	-421	-113	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-421	-113	
Muud finantstulud ja -kulud	175 005	0	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	174 584	-113	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 584	-113	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-421	-113	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	252	-34	
Laekunud intressid	5	0	6
Muud rahavood äritegevusest	175 000	0	6
Kokku rahavood äritegevusest	174 836	-147	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-361	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-361	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	500	
Kokku rahavood	174 836	-8	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	162	170	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	174 836	-8	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	174 998	162	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	-441	2 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-113	-113
31.12.2012	2 556	-554	2 002
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	174 584	174 584
31.12.2013	2 556	174 030	176 586

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 4.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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

On ostenud 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. 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	55 704
Ostud ja parendused	361
31.12.2012	56 065
31.12.2013	56 065

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	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 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen omanikult	54 477			54 477
Pikaajalised laenud kokku	54 477			54 477
Laenukohustused kokku	54 477			54 477
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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

2012 aastal omanikult pikaajaline laen 500 EUR

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
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 2013 moodustas 173 775 eurot (31. detsember 2012: -554 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstaks kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 36 493 eurot (31. detsembril 2012: 0 eurot).

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid ja ei ole töötasu makstud.

Lisa 6 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Nõude loovutamise tulu	175 000	0
Saadud intressid	5	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	175 005	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 477	54 477

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
0	0	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

OÜ Spege Invest (registrikood: 11337719) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIKO LIPSTOK	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 584
Kokku	174 030
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	174 030
Kokku	174 030

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 584
Kokku	174 030
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	174 030
Kokku	174 030

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