

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 5182742

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
Aruande allkirjad	11

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 75 tuhat eurot, mis on seotud OÜ Spege Invest laenutegevusega.

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	199 037	174 998
Nõuded ja ettemaksed	61 502	0
Kokku käibevara	260 539	174 998
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 700	0
Kinnisvarainvesteeringud	56 065	56 065
Kokku põhivara	57 765	56 065
Kokku varad	318 304	231 063
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	66 477	54 477
Kokku pikaajalised kohustused	66 477	54 477
Kokku kohustused	66 477	54 477
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	174 030	-554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 241	174 584
Kokku omakapital	251 827	176 586
Kokku kohustused ja omakapital	318 304	231 063

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Muud ärikulud	-233	-421
Kokku ärikasum (-kahjum)	-233	-421
Intressikulud	-8 208	0
Muud finantstulud ja -kulud	83 682	175 005
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	75 241	174 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 241	174 584

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-233	-421
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	252
Laekunud intressid	5	5
Muud rahavood äritegevusest	0	175 000
Kokku rahavood äritegevusest	-228	174 836
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 700	0
Antud laenud	-278 000	0
Antud laenude tagasimaksed	228 000	0
Laekunud intressid	30 400	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	53 276	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	31 976	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	88 720	0
Saadud laenude tagasimaksed	-88 221	0
Makstud intressid	-8 208	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 709	0
Kokku rahavood	24 039	174 836
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	174 998	162
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 039	174 836
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	199 037	174 998

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	75 241	75 241
31.12.2014	2 556	249 271	251 827

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	
31.12.2012	56 065
31.12.2013	56 065
31.12.2014	56 065

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen omanikult	66 477			66 477
Pikaajalised laenud kokku	66 477			66 477
Laenukohustused kokku	66 477			66 477

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
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 2014 moodustas 249 016 eurot (31. detsember 2013: 173 775 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstaks kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 49 803 eurot (31. detsembril 2013: 36 493 eurot).

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid ja ei ole töötasu makstud.

Lisa 6 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Nõude loovutamise tulu	0	175 000
Saadud intressid	30 405	5
Viivise tulu	53 277	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	83 682	175 005

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66 477	54 477

2014	Saadud laenud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000		
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2014	2013
0		0	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

OÜ Spege Invest (registrikood: 11337719) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIKO LIPSTOK	Juhatuse liige	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	174 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 241
Kokku	249 271

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	174 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 241
Kokku	249 271

Jätta kasum jaotamata.

Osanikud

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

Sidevahendid

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