

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi:** OÜ Spege Invest

**registrikood:** 11337719

**tänava/talu nimi,** Maakri 42-17

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 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 Materiaalne põhivara             | 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-le Spege Invest kuulub Saaremaal Torgu vallas Karuste külas asuv 13,28 ha suurune kinnistu nimetusega Karu (registriosa nr 1284234), mille suhtes on algatatud detailplaneering.

OÜ Spege Invest eesmärgiks on detailplaneeringu kehtestamise järgselt teostada kinnistu jagamine ning seejärel asuda jagamise käigus tekkivaid kinnistuid võõrandama.

OÜ-l Spege Invest puuduvad töötajad ning juhatuse liikmele tasu makstud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 597            | 13 542         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 409          | 409            | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>4 006</b>   | <b>13 951</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Materiaalne põhivara                         | 840 224        | 823 286        | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>840 224</b> | <b>823 286</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>844 230</b> | <b>837 237</b> |         |
|                                              |                |                |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 807 000        | 800 000        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>807 000</b> | <b>800 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>807 000</b> | <b>800 000</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000         | 40 000         | 7       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -2 763         | -813           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -7             | -1 950         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>37 230</b>  | <b>37 237</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>844 230</b> | <b>837 237</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010      | 2009          |
|---------------------------------------------|-----------|---------------|
| Muud äritulud                               | 2         | 18            |
| Muud ärikulud                               | -9        | -1 968        |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-7</b> | <b>-1 950</b> |
|                                             |           |               |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-7</b> | <b>-1 950</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-7</b> | <b>-1 950</b> |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2010           | 2009          |
|----------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                |               |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -7             | -1 950        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -3 000         | 0             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-3 007</b>  | <b>-1 950</b> |
|                                                          |                |               |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                |               |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -16 938        | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-16 938</b> | <b>0</b>      |
|                                                          |                |               |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                |               |
| Saadud laenud                                            | 7 000          | 0             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>7 000</b>   | <b>0</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-12 945</b> | <b>-1 950</b> |
|                                                          |                |               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>13 542</b>  | <b>15 492</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-12 945</b> | <b>-1 950</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>597</b>     | <b>13 542</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                                | Kokku  |
|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | -813                           | 39 187 |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             | -1 950                         | -1 950 |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | -2 763                         | 37 237 |
|                                   |                             |                                |        |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             | -7                             | -7     |
| <b>31.12.2010</b>                 | 40 000                      | -2 770                         | 37 230 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Spege Invest majandusaasta aruande periood on 01.01.2010- 31.12.2010 ja aruanne on koostatud eesti kroonides.

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.

2010 a lõppes firmale tegevuskahjumiga.

### Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mida majandustegevuses kasutatakse pikemalt kui 1 aasta jooksul. Seega siis iseloomustab materiaalseid põhivarasid kasulik tööiga, mis on pikem kui 1 aasta ja suhteliselt kõrge soetamismaksumus. Reeglina on materiaalse põhivarade kasutusaeg piiratud (erandiks on maa, kunstiteosed, raamatukogud, kasvav mets).

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus-ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Maad ei amortiseerita, kuna sellel on piiramatult kasutusaeg.

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| maa                 | piiramatult    |

### 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 2010 aastal on käibemaksu ettemaks 3409 EEK

### 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

(kroonides)

|                   | 31.12.2010 | 31.12.2009    |
|-------------------|------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 597        | 13 542        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>597</b> | <b>13 542</b> |

Rahana on kajastatud pangas olev sularaha.

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010   | 31.12.2009 |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|
|                                               | Ettemaks     | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 3 409        | 409        |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3 409</b> | <b>409</b> |

Maksude ettemaksete all on käibemaksu ettemaks.

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     |         | Kokku   |
|---------------------|---------|---------|
|                     | Maa     |         |
| <b>31.12.2008</b>   |         |         |
| Soetusmaksumus      | 823 286 | 823 286 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 823 286 | 823 286 |
|                     |         |         |
|                     |         |         |
| <b>31.12.2009</b>   |         |         |
| Soetusmaksumus      | 823 286 | 823 286 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 823 286 | 823 286 |
|                     |         |         |
| Ostud ja parendused | 16 938  | 16 938  |
|                     |         |         |
| <b>31.12.2010</b>   |         |         |
| Soetusmaksumus      | 840 224 | 840 224 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 840 224 | 840 224 |

## Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| 7000                             | 807 000    |                                   |                     | 807 000     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 807 000    |                                   |                     | 807 000     |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 807 000    |                                   |                     | 807 000     |

  

|                                  | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| 800000                           | 800 000    |                                   |                     | 800 000     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 800 000    |                                   |                     | 800 000     |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 800 000    |                                   |                     | 800 000     |

Omanikult saadud pikaajaline intressita laen.

## Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

|                | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

OÜ Spege Investil ei ole töötajaid ja töötasu ei ole makstud.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                      | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 807 000    | 800 000    |

|                                                                               |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|                                                                               | 2010 | 2009 |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 0 |
|---|---|---|

OÜ Spege Investil on võetud intressita laen omanikult.

## Aruande digitaalallkirjad

OÜ Spege Invest (registrikood: 11337719) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAIKO LIPSTOK      | Juhatuse liige     | 04.07.2011           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -2 763        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -7            |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-2 770</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -2 763        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -7            |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-2 770</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Raiko Lipstok  | 37810304715                               | Eesti             | 40000 EEK                    |

## Sidevahendid

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