

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Spectra Kinnisvara

registrikood: 10308928

tänavatalu nimi, Räägu 37 - 6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13417

maakond: Harju maakond

telefon: 6 512316

faks:

e-posti aadress: kai@energoman.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11

Tegevusaruanne

OÜ Spectra Kinnisvara tegevuseks on olnud kinnisvara arendamine.

OÜ Spectra Kinnisvara on maksnud töötasu kahele lepingulisele töötajale. Juhatuse liikmed töötasu saanud pole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Spectra Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid 2009. aasta bilansi koostamisel.

Juhatuse hinnangul on OÜ Spectra Kinnisvara jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	40 171	39 502
Nõuded ja ettemaksed	102 989	41 316
Kokku käibevara	143 160	80 818
Põhivara		
Materiaalne põhivara	805 184	808 764
Kokku põhivara	805 184	808 764
Kokku varad	948 344	889 582
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	151 379	142 775
Kokku lühiajalised kohustused	151 379	142 775
Kokku kohustused	151 379	142 775
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	702 807	743 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 158	-40 608
Kokku omakapital	796 965	746 807
Kokku kohustused ja omakapital	948 344	889 582

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	450 140	173 610
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-319 989	-143 957
Mitmesugused tegevuskulud	-7 514	-15 443
Tööjõukulud	-69 005	-47 897
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 580	-7 159
Ärikasum (-kahjum)	50 052	-40 846
Finantstulud ja -kulud	106	238
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	50 158	-40 608
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 158	-40 608

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	50 052	-40 846
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 580	7 159
Kokku korrigeerimised	3 580	7 159
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	61 673	-23 694
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 585	15 982
Laekunud intressid	106	238
Kokku rahavood äritegevusest	122 996	-41 161
Kokku rahavood	122 996	-41 161
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 502	88 248
Raha ja raha ekvivalentide muutus	669	-48 746
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 171	39 502

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	743 415	787 415
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-40 608	-40 608
31.12.2008	40 000	4 000	702 807	746 807
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			50 158	50 158
31.12.2009	40 000	4 000	752 965	796 965

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Spectra Kinnisvara 2009. aasta raamatupidamisaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2009. aastal muutusi arvestuspõhimõtetes võrreldes 2008.aastaga ei olnud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena on näidatud raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetus-maksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikult tööeast.

Olulisuse püstitusest lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Maa	0%
Ehitised ja rajatised	3%- 5%
Masinad ja seadmed	15%-20%
Muu inventar	25%-30%

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale, tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise kuul.

Kulud

Ettevõtte kasutab kulude liigitamisel kasumiaruande skeemi nr.1. Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	100 944	31 967
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 045	9 349
Kokku Nõuded ja ettemaksed	102 989	41 316

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 045		9 349	
Üksikisiku tulumaks		331		
Sotsiaalmaks		1 971		983
Kohustuslik kogumispension				20
Töötuskindlustusmaksed		110		9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 045	2 412	9 349	1 012

Lisa 4 Materiaalne põhivara (kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	100 000	715 923	815 923
Jääkmaksumus	100 000	715 923	815 923
Amortisatsioonikulu		-7 159	-7 159
31.12.2008			
Soetusmaksumus	100 000	715 923	815 923
Akumuleeritud kulum		-7 159	-7 159
Jääkmaksumus	100 000	708 764	808 764
Amortisatsioonikulu		-3 580	-3 580
31.12.2009			
Soetusmaksumus	100 000	715 923	815 923
Akumuleeritud kulum		-10 739	-10 739
Jääkmaksumus	100 000	705 184	805 184

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	24 434	24 153
Võlad töövõtjatele	2 246	2 774
Maksuvõlad	2 412	1 012
Muud võlad	122 287	114 836
Kokku võlad ja ettemaksed	151 379	142 775

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	400	400

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	450 140	173 610
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	450 140	173 610
Kokku müügitulu	450 140	173 610
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara ostu, müügi, rendileandmise ja hindamise vahendamine	450 140	173 610
Kokku müügitulu	450 140	173 610

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	46 614	36 154
Sotsiaalmaksud	22 391	11 743
Kokku tööjõukulud	69 005	47 897

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Spectra Kinnisvara (registrikood: 10308928) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO AAVA	Juhatuse liige	29.06.2010
ARVI LIIVIK	Juhatuse liige	29.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	702 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 158
Kokku	752 965
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	752 965
Kokku	752 965

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	450140	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maris Johannes	45912220233	Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK
Arvi Liivik	34009290250	Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK
Eda Pang	45411030252	Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK
Toivo Aava	36311040300	Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5090611
E-posti aadress	toivoa@hotmail.ee