

359573

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2009

Riige Mägi

OÜ Spencer majandusaasta aruanne 2008

OÜ SPENCER

2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

ÄRINIMI	Spencer OÜ
ÄRIREGISTRI KOOD	10079343
AADDRESS	Vikerlase 26-72, 13616 Tallinn
TELEFON	53473686

PÕHITEGEVUSALA	KINNISVARA HALDUS
----------------	-------------------

MAJANDUSAASTA ALGUS	01.01.2008
MAJANDUSAASTA LÕPP	31.12.2008

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	4
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
Raamatupidamise aastataruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha.....	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.....	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 6 Kapitalirent	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed.....	13
Lisa 8 Müügitulu	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaastaruandele.....	16
Osanike nimekiri.....	17
Müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le.....	18

TEGEVUSARUANNE

2008 aastal ettevõtte tegeles kinnisvara haldamisteenuse pakkumisega.

Ettevõtte juhatuse on ühe liikmeline. Ettevõttes aasta lõpu seisuga palgalisi töötajaid ei olnud. 2008 aasta jooksul palka ega juhatuse liikme tasusid makstud ei ole.

Juhatuse liige
Kristel Berens



BILANSS

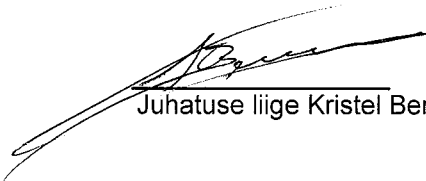
	LISA	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	16 948	11 993
Nõuded ja ettemaksed	3,4	206 673	234 446
Käibevara kokku		223 621	246 439
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	14 847	9 961
Põhivara kokku		14 847	9 961
VARAD KOKKU		238 468	256 400
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	8 651	12 192
Võlad ja ettemaksed	4,6	16 916	121 767
Lühiajalised kohustused kokku		25 567	133 959
Pikaajalised kohustused			
Pikajalised laenukohustused		0	10 501
KOHUSTUSED KOKKU		25 567	144 460
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		31 940	367 632
Aruandeaasta kasum		100 961	-335 692
Omakapital kokku		212 901	111 940
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		238 468	256 400

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus kinnitab oma vastutust Spencer OÜ 2008.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Spencer OÜ on jätkuvalt tegutsev.



Juhatuse liige Kristel Berens

Kuressaare, 10 juuni 2009

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	LISA	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		102 777	-332 433
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	16 510	93 339
Kahjum põhivara mahakandmisest		-10 501	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete n	3,4	27 773	183 084
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaks	6	-108 392	24 345
Makstud intressid		-1 825	-3 269
Rahavood äritegevusest kokku		26 342	-34 934
Rahavood investeringutegevusest			
Materiaalse põhivara soetus ja parendused	5	-21 396	0
Materiaalse põhivara mahakandmine	5	0	0
Saadud intressid		9	10
Rahavood investeringutegevusest kokku		-21 387	10
Rahavood finantseerimistegevusest			
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		0	0
Rahavood kokku		4 955	-34 924
Raha ja raha ekvivalendid aasta alguses		11 993	46 917
Raha ja raha ekvivalentide muutus		4 955	-34 924
Raha ja raha ekvivalendid aasta lõpus		16 948	11 993

KASUMIARUANNE

	2008	2007
ÄRITULUD		
Müügitulu	316 369	98 763
Muud äritulud	5 940	0
ÄRITULUD KOKKU	322 309	98 763
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 373	-9 148
Mitmesugused tegevuskulud	-169 600	-89 197
Tööjõu kulud		
Palgakulu	0	0
Sotsiaalmaks	0	0
Tööjõukulud kokku	0	0
Kulum		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-16 510	-93 339
Muud ärikulud	-9 049	-239 512
ÄRIKULUD KOKKU	-219 532	-431 196
ÄRIKASUM	102 777	-332 433
FINANTSTULUD ja - KULUD		
Intressitulud	9	10
Intressikulud	-1 825	-3 269
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	-1 816	-3 259
KASUM majandustegevusest	100 961	-335 692
Aruandeaasta puhaskasum	100 961	-335 692

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	40 000	367 632	447 632
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-335 692	-335 692
Saldo 31.12.2007	40 000	40 000	31 940	111 940
Aruandeperioodi kahjum	0	0	100 961	100 961
Saldo 31.12.2008	40 000	40 000	132 901	212 901

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Spencer OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused)

Individuaalselt oluliste nõuete langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 15 000 kroonist ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel

kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansi-väliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. 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 soetusmaksu-must saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud materiaalse põhivara gruppidele on järgmised:

Hooned ja ehitised	5%
Masinad ja seadmed	20-40%
Muu inventar ja IT seadmed	40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega objektid) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutata-vate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav (s.o. kõrgem kahestjärgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Varade väärtuse langus

Piiramatu kasuliku elueaga vara - maad ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esine-mist,. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahu-tatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust üksiku varaobjekti kohta.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a. Firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata).

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Kapitalirent

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jotsatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodi arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud varaga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisis finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadundlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb moodustada kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused

Lisa 2. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Raha kassas	3 927	7 028
Pangakontod	13 021	4 965
Raha kokku	16 948	11 993

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	31 752	15 505
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	13 649	1 669
Muud viitlaekumised	161 272	217 272
Nõuded ja ettemaksed kokku	206 673	234 446

Lisa 4. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	11 980	0	0	107 049
Üksikisiku tulumaks	1	0	1	0
Sotsiaalmaks	1 668	0	1 668	0
Kokku	13 649	0	1 669	107 049

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	KOKKU
Saldo 31.12.2006			
Soetusmaksumus	262 233	40 665	302 898
Akumuleeritud kulum	-176 379	-23 219	-199 598
Jääkmaksumus	85 854	17 446	103 300
2007.a. Muutused			
Mahakandmised	-166 231	-15 247	-181 478
Allahindlused		15 247	15 247
Amortisatsioonikulu	-78 638	-14 701	-93 339
Saldo 31.12.2007			
Soetusmaksumus	96 002	25 418	121 420
Akumuleeritud kulum	-88 786	-22 673	-111 459
Jääkmaksumus	7 216	2 745	9 961
2008.a. Muutused			
Soetamised	0	21 396	21 396
Mahakandmised	-96 002	-25 418	-121 420
Amortisatsioonikulu	-7 216	-9 294	-16 510
Saldo 31.12.2008			
Soetusmaksumus	0	46 814	46 814
Akumuleeritud kulum	0	-31 967	-31 967
Jääkmaksumus	0	14 847	14 847

Lisa 6. Kapitalirent

Masinad ja seadmed

Saldo seisuga 31.12.2007

Soetusmaksumus	65900
Akumuleeritud kulum	-34334
Jääkmaksumus	31566

Saldo seisuga 31.12.2008

Soetusmaksumus	65900
Akumuleeritud kulum	-65900
Jääkmaksumus	0

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	16916	14718
Maksuvõlad (lisa 4)	0	107049
Võlad ja ettemaksed kokku	16916	121767

Lisa 8. Müügitulu

	EMTAK	2008	2007
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	316 369	34 356
Kaubavedu maanteel	4941	0	53 000
Muud mujal liigitamata eri- ehitustööd	4399	0	11 407
KOKKU		316 369	98 763

OÜ SPENCER majandusaasta aruande allkirjad

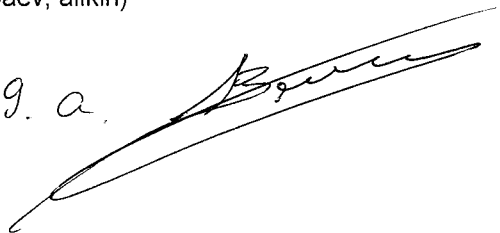
OÜ SPENCER juhatus on koostanud 2008. A. tegevusaruande, raamatupidamise aasta-aruande ja kasumi jaotamise ettepaneku

OÜ SPENCER 2008. Majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 10.06.2009. otsusega.

Juhatuse esimees

Kristel Berens (kuupäev, allkiri)

10. 06. 2009. a.



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Spencer juhatuse ettepanek aktsionäride üldkoosolekule

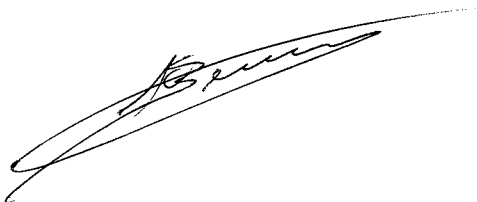
2008. aasta kasum summas 100 961 krooni jätta jaotamata kasumi arvele.

OÜ SPENCER OSANIKE NIMEKIRI seisuga 10. juuni.2009

Osaniku nimi	Isikukood	Aadress	Osa nimiväärtus
Kristel Berens	47212170016	Kopli 8 93812 Kuressaare	40 000 kr

Juhatuse liige

Kristel Berens



OÜ Spencer müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK Tegevusala	2008
6832 Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	316 369
Müügitulu kokku	316 369