

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing SPENCER

registrikood: 10079343

tänavatalu nimi, Vikerlase 26-72

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13615

telefon: +372 53473686, +372 5018991

e-posti aadress: kristel.berens@mail.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2013 aastal tegeles ettevõtte kinnisvara haldamisteenuse pakkumisega.

2013 aasta müügitulu oli 25,9 tuhat eurot, mis võrreldes 2012 aastaga võrreldes on 3 % rohkem.

Müügitulu suurenemine on eelkõige põhjustatud hallatavate korterite suurenemisest.

2014 aastal ettevõtte jätkab haldamisteenuse pakkumisega ja investeeringui kavas ei ole.

Ettevõtte juhatus on ühe liikmeline.

2013 aastal ettevõttes palgalist tööjõudu ei olnud ja juhatuse liikmele maksti tasu 930 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	116	197	2
Nõuded ja ettemaksed	10 347	12 759	3,4
Kokku käibevara	10 463	12 956	
Kokku varad	10 463	12 956	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 081	0	5
Võlad ja ettemaksed	3 591	7 575	6
Kokku lühiajalised kohustused	5 672	7 575	
Kokku kohustused	5 672	7 575	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 569	10 344	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-590	-7 775	
Kokku omakapital	4 791	5 381	
Kokku kohustused ja omakapital	10 463	12 956	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	25 877	25 109
Muud äritulud	0	4 327
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-938	-3 863
Mitmesugused tegevuskulud	-23 987	-28 463
Tööjõukulud	-1 241	-4 437
Muud ärikulud	-108	-146
Kokku ärikasum (-kahjum)	-397	-7 473
Intressikulud	-193	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-590	-7 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-590	-7 473

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-397	-7 473	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 412	-319	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 984	5 517	
Laekunud intressid	0	1	
Makstud intressid	-193	-303	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 162	-2 577	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 081	0	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 081	0	
Kokku rahavood	-81	-2 577	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	197	2 774	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-81	-2 577	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	116	197	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	10 344	13 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-7 775	-7 775
31.12.2012	2 556	256	2 569	5 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-590	-590
31.12.2013	2 556	256	1 979	4 791

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Spencer OÜ 2013. 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 Raamatu-pidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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 nüüdis-väärtusest. 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 vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekuv summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 1 000 eurost 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 bilansiväliselt.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhi-varana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust 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 tööeest. 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 kasulikele elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	20

Masinad ja seadmed	5
Muu inventar	3

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 kulutusi. 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 laenu-kohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	116	197

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 243	3 243
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	94	94
Muud nõuded	7 010	7 010
Laenuõuded	7 010	7 010
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 347	10 347
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 090	3 090
Muud nõuded	7 010	7 010
Laenuõuded	7 010	7 010
Ettemaksed	2 659	2 659
Muud makstud ettemaksed	2 659	2 659
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 759	12 759

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		27
Üksikisiku tulumaks		54
Sotsiaalmaks		184
Kohustuslik kogumispension		11
Ettemaksukonto jääk	94	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	94	276

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen ettevõttelt	2 081	2 081		
Lühiajalised laenud kokku	2 081	2 081		
Laenukohustused kokku	2 081	2 081		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 856	1 856		
Muud võlad	1 735	1 735		
Muud viitvõlad	1 735	1 735		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 591	3 591		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 014	2 014		
Võlad töövõtjatele	3 191	3 191		
Maksuvõlad	276	276		
Muud võlad	2 094	2 094		
Muud viitvõlad	2 094	2 094		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 575	7 575		

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	930	3 336
Sotsiaalmaksud	311	1 101
Kokku tööjõukulud	1 241	4 437
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	930	3 336

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2014

Osaühing SPENCER (registrikood: 10079343) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL BERENS	Juhatuse liige	24.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-590
Kokku	1 979
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 979
Kokku	1 979

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-590
Kokku	1 979
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 979
Kokku	1 979

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	25877	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristel Berens	47212170016		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53473686
Mobiiltelefon	+372 5018991
E-posti aadress	kristel.berens@mail.ee