

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Spectra Kinnisvara

registrikood: 10308928

tänava/talu nimi, Räägu tn 37-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13417

telefon: +372 6512316, +372 5090611

e-posti aadress: toivooa@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Spectra Kinnisvara tegevuseks on olnud kinnisvara arendamine.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 065	16 349	
Nõuded ja ettemaksed	3 512	4 007	2,3
Kokku käibevarad	23 577	20 356	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	49 400	49 629	
Kokku põhivarad	49 400	49 629	
Kokku varad	72 977	69 985	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 314	9 424	3,5
Kokku lühiajalised kohustised	9 314	9 424	
Kokku kohustised	9 314	9 424	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 745	54 051	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 102	3 694	
Kokku omakapital	63 663	60 561	
Kokku kohustised ja omakapital	72 977	69 985	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	18 968	19 062
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 502	-12 134
Mitmesugused tegevuskulud	-486	-501
Tööjõukulud	-2 650	-2 505
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-229	-229
Ärikasum (kahjum)	3 101	3 693
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 102	3 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 102	3 694

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Spectra Kinnisvara 2018. 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 eurodes.

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 korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud 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 püüdist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 euri ja mille kasulik eluiga on üle 1 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

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 488	3 488
Ostjatelt laekumata arved	3 488	3 488
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24	24
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 512	3 512
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 964	3 964
Ostjatelt laekumata arved	3 964	3 964
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	43	43
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 007	4 007

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks				6
Sotsiaalmaks		155		155
Kohustuslik kogumispension		1		1
Töötuskindlustusmaksed		2		2
Ettemaksukonto jääk	24		43	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24	158	43	164

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	6 391	45 756	52 147
Akumuleeritud kulum		-2 289	-2 289
Jääkmaksumus	6 391	43 467	49 858
Amortisatsioonikulu		-229	-229
31.12.2017			
Soetusmaksumus	6 391	45 756	52 147
Akumuleeritud kulum		-2 518	-2 518
Jääkmaksumus	6 391	43 238	49 629
Amortisatsioonikulu	0	-229	-229
31.12.2018			
Soetusmaksumus	6 391	45 756	52 147
Akumuleeritud kulum	0	-2 747	-2 747
Jääkmaksumus	6 391	43 009	49 400

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 693	2 693
Võlad töövõtjatele	63	63
Maksuvõlad	158	158
Muud võlad	6 400	6 400
Muud viitvõlad	6 400	6 400
Kokku võlad ja ettemaksed	9 314	9 314
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 493	2 493
Võlad töövõtjatele	63	63
Maksuvõlad	164	164
Muud võlad	6 704	6 704
Muud viitvõlad	6 704	6 704
Kokku võlad ja ettemaksed	9 424	9 424

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	400	400

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 968	19 062
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 968	19 062
Kokku müügitulu	18 968	19 062
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara ostu, müügi, rendileandmise ja hindamise vahendamine	18 968	19 062
Kokku müügitulu	18 968	19 062

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	783	783
Sotsiaalmaksud	1 867	1 722
Kokku tööjõukulud	2 650	2 505
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Osaühing Spectra Kinnisvara (registrikood: 10308928) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO AAVA	Juhatuse liige	25.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 102
Kokku	60 847
Jaotamine	
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	3 102
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	57 745
Kokku	60 847

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18968	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toivo Aava	36311040300		640 EUR (Lihtomand)
Maris Johannes	45912220233		640 EUR (Lihtomand)
Eda Pang	45411030252		640 EUR (Lihtomand)
Arvi Liivik	34009290250		640 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6512316
Mobiiltelefon	+372 5090611
E-posti aadress	toivoa@hot.ee