

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osäühing ASPIN-TARTU

registrikood: 10252866

tänava/talu nimi, Aleksandri 1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51004

telefon: +372 7302155

faks: +372 7344466

e-posti aadress: hiid@hiid.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Intressikulud	16
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ Aspin-Tartu tegeleb peamiselt kinnisvaraga, sh.ostab ja müüb kinnisvara, annab ja võtab kinnisvara rendile, haldab ja arendab, annab kinnis-ja vallasvara nii kasutus- kui ka kapitalirendile.

Olulisemaks kinnisvara objektideks on hoone asukohaga Möisavahe 21. Selles tegevuskohas toimub renditeenuste osutamine.

OÜ Aspin-Tartu müügitulu 2014 aastal oli 190 698 eurot millest kinnisvara rent ja üür moodustas 86 879 eurot, kinniavara haldamine 8 879 eurot, kauba müük 52 004 eurot ja muud müügitulud moodustasid 42 936 euro (sh.juhtimisteenuste müük 32 471 eurot).

OÜ Aspin-Tartu majandustegevust iseloomustab 2014 aastal äritegevuse kindlustamine praegustel turgudel. Põhieesmärgiks on turuosa säilitamine Eestis. 2015 aastal uusi tegevusplaane ei ole.

OÜ Aspin-Tartu töötajate arv aasta lõpu seisuga oli 3. Tööjõukulude kogusumma oli 37 874 eurot, millest palgakulu oli 28 263 eurot ja sotsiaalmaksud olid 9 611 eurot.

Juhatuse liikmeid oli 2. Juhatuse liikmetele liikmetasu makstud ei ole.

Peamised finantssuhtarvud:

<u>Lähteandmed (eurodes)</u>	2014	2013	2012
Käibevara	759 746	762 323	745 773
Lühiajalised kohustused	1 138 340	882 918	830 028
Raha	19 663	26 969	1 221
Kohustused	1 138 340	1 142 135	1 126 396
Varad	1 866 411	1 859 537	1 838 728
Varud	13 043	8 260	0
Aruandeaasta kasum	10 669	5 070	12880
Omakapital	728 071	717 402	400 402

Finantssuhtarv	Valem	2013	2012
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused	-378 594	-120 595
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	0,66	0,86
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	0,02	0,03
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	0,61	0,61
Likviidsuskordaja	Käibevara - Varud / Lühiajalised kohustused	0,66	0,85
Koguvara tulutoovustase (ROA)	Aruandeaasta kasum/Keskmsed varad*100	0,57 %	0,27%

Aspin Tartu majandusaasta näitajate andmetel on lühiajaliste kohustuste näitaja suurem kui käibevara.

2014 aastal Starest OÜ maksis Swedbangale Aspin Tartu laenu. Seega panga ees ei ole enam pikaajalist kohustust, vaid on lühiajaline kohustus Starest OÜ-le.

Lühiajalise võlgnevuse tagatiseks võib arvestada Starest OÜ-le renditava objekti asukohaga Möisavahe 21, Tartu. 2015 aastal on plaanis objekt müüa Starest OÜ le. Selle tehinguga seoses toimub tasaarveldus Aspin Tartule nõude ja Starestile lühiajaliste kohustuste summa osas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 663	26 969	
Nõuded ja ettemaksed	727 040	727 094	2
Varud	13 043	8 260	3
Kokku käibevara	759 746	762 323	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 105 447	1 095 861	5
Materiaalne põhivara	1 218	1 353	6
Kokku põhivara	1 106 665	1 097 214	
Kokku varad	1 866 411	1 859 537	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	670 594	413 673	8
Võlad ja ettemaksed	414 498	408 640	9
Eraldised	53 248	60 605	
Kokku lühiajalised kohustused	1 138 340	882 918	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	259 217	8
Kokku pikaajalised kohustused	0	259 217	
Kokku kohustused	1 138 340	1 142 135	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	4 726	4 726	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	710 120	705 050	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 669	5 070	
Kokku omakapital	728 071	717 402	
Kokku kohustused ja omakapital	1 866 411	1 859 537	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	190 698	153 700	12
Muud äritulud	2 402	2 518	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 331	-11 942	13
Mitmesugused tegevuskulud	-98 194	-97 397	14
Tööjõukulud	-37 874	-25 976	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 939	-15 619	5,6
Muud ärikulud	0	-15 978	
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 762	-10 694	
Intressikulud	-10 954	-11 070	16
Muud finantstulud ja -kulud	11 491	26 834	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 299	5 070	
Tulumaks	3 370	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 669	5 070	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 762	-10 694	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 939	15 619	5,6
Muud korrigeerimised	0	15 978	
Kokku korrigeerimised	15 939	31 597	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 250	37 432	
Varude muutus	-4 783	-8 260	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 730	48 739	
Kokku rahavood äritegevusest	23 398	98 814	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-25 390	-18 525	5,6
Antud laenud	-68 944	-33 836	
Antud laenude tagasimaksed	88 647	22 696	
Laekunud intressid	92	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 595	-29 665	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	500 162	38 186	
Saadud laenude tagasimaksed	-501 323	-75 088	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 136	-217	
Makstud intressid	-3 825	-6 282	
Makstud dividendid	-15 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 987	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 109	-43 401	
Kokku rahavood	-7 306	25 748	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 969	1 221	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 306	25 748	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 663	26 969	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	4 726	705 050	712 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 070	5 070
31.12.2013	2 556	4 726	710 120	717 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	10 669	10 669
31.12.2014	2 556	4 726	720 789	728 071

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aspin-Tartu 2014 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasistulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Majandusaasta algas 01.jaanuar 2014 ja lõppes 31.detsember 2014 a.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 360 päeva, on kantud kuludesse. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (so notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks tõenäoliselt ostutehing aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsioonimäärad aastast on kinnisvara gruppidele järgmised:

- Kinnisvara 1 %
- Maa 0
- Muu kinnisvara 10 %

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse 100%-liselt kuludesse kasutusele võtmisel. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 1 %
- Maa 0
- Muu põhivara 10 %

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud võlad jne.) võetakse algselt 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 lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Müük kajastub netorealiseerimismaksumuses, mis ei sisalda makse.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele 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.

Seotud osapooled

OÜ Aspin -Tartu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool nimetatud isikute lähikondlased ning nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	58 085	58 085	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	58 085	58 085	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 087	1 087	0	0	4
Muud nõuded	667 868	667 868	0	0	
Laenunõuded	530 485	530 485	0	0	
Intressinõuded	135 434	135 434	0	0	
Viitlaekumised	1 949	1 949	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	727 040	727 040	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	50 295	50 295	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	50 295	50 295	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	627	627	0	0	4
Muud nõuded	676 172	676 172	0	0	
Laenunõuded	550 188	550 188	0	0	
Intressinõuded	124 035	124 035	0	0	
Viitlaekumised	1 949	1 949	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	727 094	727 094	0	0	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	13 043	8 260
Kokku varud	13 043	8 260

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		591	0	844
Üksikisiku tulumaks		789	0	582
Erisoodustuse tulumaks		35	0	17
Sotsiaalmaks		1 610	0	1 339
Kohustuslik kogumispension		90	0	76
Töötuskindlustusmaksed		92	0	115
Ettemaksukonto jääk	1 087		627	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 087	3 207	627	2 973

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	19 030	1 449 947	1 468 977
Akumuleeritud kulum		-376 022	-376 022
Jääkmaksumus	19 030	1 073 925	1 092 955
Ostud ja parendused	0	18 525	18 525
Amortisatsioonikulu	0	-15 619	-15 619
31.12.2013			
Soetusmaksumus	19 030	1 468 472	1 487 502
Akumuleeritud kulum	0	-391 641	-391 641
Jääkmaksumus	19 030	1 076 831	1 095 861
Ostud ja parendused	0	25 390	25 390
Amortisatsioonikulu	0	-15 804	-15 804
31.12.2014			
Soetusmaksumus	19 030	1 493 862	1 512 892
Akumuleeritud kulum	0	-407 445	-407 445
Jääkmaksumus	19 030	1 086 417	1 105 447

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	86 879	70 749
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 380	6 221

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Transpordi- vahendid		
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	1 353	1 353	1 353
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 353	1 353	1 353
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 353	1 353	1 353
Amortisatsioonikulu	-135	-135	-135
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 353	1 353	1 353
Akumuleeritud kulum	-135	-135	-135
Jääkmaksumus	1 218	1 218	1 218

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedbank Liising	1 136	1 136	0	0
Kapitalirendikohustused kokku	1 136	1 136	0	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	0	1 353
Kokku	0	1 353

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikuga seotud ettevõttele	670 594	670 594			2%	EUR	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	670 594	670 594					
Laenukohustused kokku	670 594	670 594					
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikule	141 162	141 162			0	EUR	tähtajatu
Laen omanikuga seotud ettevõttele	234 368	234 368			2%	EUR	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	375 530	375 530					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	296 224	37 007	259 217		EURIBOR+3,25	EUR	25.11.2015
Pikaajalised laenud kokku	296 224	37 007	259 217				
Kapitalirendikohustused kokku	1 136	1 136	0	0			
Laenukohustused kokku	672 890	413 673	259 217	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	0	989 761
Kokku	0	989 761

Omanikuga seotud laenud on tagatiseta.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	83 272	83 272	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 930	1 930	0	0	
Maksuvõlad	3 207	3 207	0	0	4
Muud võlad	288 740	288 740	0	0	
Intressivõlad	75 749	75 749	0	0	
Dividendivõlad	212 991	212 991	0	0	
Saadud ettemaksed	37 349	37 349	0	0	
Muud saadud ettemaksed	37 349	37 349	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	414 498	414 498	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	55 674	55 674	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 372	1 372	0	0	
Maksuvõlad	2 973	2 973	0	0	4
Muud võlad	312 589	312 589	0	0	
Intressivõlad	68 620	68 620	0	0	
Dividendivõlad	227 991	227 991	0	0	
Muud viitvõlad	15 978	15 978	0	0	
Saadud ettemaksed	36 032	36 032	0	0	
Muud saadud ettemaksed	36 032	36 032	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	408 640	408 640	0	0	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	576 631	568 096
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	144 158	142 024
Kokku tingimuslikud kohustused	720 789	710 120

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osade arv 2 Miinimumkapital 2 556 Maksimumkapital 10 224		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	190 698	153 700
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	190 698	153 700
Kokku müügitulu	190 698	153 700
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	86 879	70 749
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	8 879	9 154
Kauba müük	0	1 223
Ehitusmaterjalide müük	52 004	16 001
Muud müügitulud	42 936	56 573
Kokku müügitulu	190 698	153 700

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	34 331	11 942
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	34 331	11 942

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	6 050	912
Energia	2 262	2 836
Kütus	2 262	2 836
Mitmesugused bürookulud	3 647	3 890
Kinnisvara haldamine	4 702	6 221
Juhtimisteenused	11 609	22 415
Reklaam	6 854	8 626
Investeeringiskulud	8 249	1 692
Kasutusrent	22 935	20 003
Muud majandamiskulud	31 886	30 802
Kokku mitmesugused tegevuskulud	98 194	97 397

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	28 263	19 381
Sotsiaalmaksud	9 611	6 595
Kokku tööjõukulud	37 874	25 976
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	10 954	11 070
Kokku intressikulud	10 954	11 070

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu	11 491	9 834
Võlanõudest loobumine	0	17 000
Kokku muud finantstulud ja -kulud	11 491	26 834

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	639 467	804 433	636 925	483 297

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 908	152 845	68 394	88 647	500 163	205 109
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 060	148 489	18 836	20 394	21 186	39 337

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2015

osaühing ASPIN-TARTU (registrikood: 10252866) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NARESH MODY	Juhatuse liige	26.06.2015
Resolutsioon:	Kinnitan	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing ASPIN-TARTU osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing ASPIN-TARTU raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusseaduse nõuetele vastavalt rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing ASPIN-TARTU finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

Audiitorbüroo ELSS AS

(Nexia International liige)

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu 51014

29.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing ASPIN-TARTU (registrikood: 10252866) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	710 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 669
Kokku	720 789
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	720 789
Kokku	720 789

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	86879	45.56%	Jah
Muude vahetoodete hulgimüük	46761	52004	27.27%	Ei
Mujal liigitamata infoalane tegevus	63991	42936	22.52%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	8879	4.66%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302155
Faks	+372 7344466
E-posti aadress	hiid@hiid.ee