

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing Sparus

registrikood: 10781872

tänavatalu nimi, Kaarna 27a

maja ja korteri number:

küla: Tallinn

vald:

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10620

telefon: +372 5040220

e-posti aadress: leho.lugna@seb.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Muud nõuded	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Muud võlad	15
Lisa 12 Saadud ettemaksed	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

2011. majandusaastal jätkas Sparus OÜ kinnisvaraala tegevust. Aruandeperioodil kinnisvara juurde ei soetatud ega maha ei müüdnud. Investeeringuid väärtpaberitesse ei tehtud.

Soetatud kinnisvara oli välja renditud.

2012. aastal jätkatakse olemasolevate kinnisvarainvesteeringute haldamist ja võimaluse korral ettevõttele sobivate kinnisvarainvesteeringute otsimist ja sobiva võimaluse tekkimisel ka müümist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	939	5 220	
Nõuded ja ettemaksed	185 088	164 926	2
Kokku käibevara	186 027	170 146	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	217	12 844	4
Kinnisvarainvesteeringud	203 120	209 896	8
Kokku põhivara	203 337	222 740	
Kokku varad	389 364	392 886	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 378	1 598	9
Võlad ja ettemaksed	35 140	44 950	10
Kokku lühiajalised kohustused	38 518	46 548	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	130 115	130 115	10
Kokku pikaajalised kohustused	130 115	130 115	
Kokku kohustused	168 633	176 663	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	213 411	218 539	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 508	-5 128	14
Kokku omakapital	220 731	216 223	
Kokku kohustused ja omakapital	389 364	392 886	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	17 110	16 688	15
Mitmesugused tegevuskulud	-555	-1 350	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 776	-6 776	8
Muud ärikulud	-87	-251	
Ärikasum (kahjum)	9 692	8 311	
Finantstulud ja -kulud	-5 184	-13 439	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 508	-5 128	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 508	-5 128	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 692	8 311	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 776	6 776	
Kokku korrigeerimised	6 776	6 776	8
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-141	-73	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 810	-4 944	
Laekunud intressid	86	0	
Kokku rahavood äritegevusest	6 603	10 070	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-15 065	-10 435	
Antud laenude tagasimaksed	2 401	320	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 664	-10 115	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 780	3 835	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 835	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 780	0	
Kokku rahavood	-4 281	-45	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 220	5 265	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 281	-45	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	939	5 220	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	218 539	221 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-5 128	-5 128
31.12.2010	2 556	256	213 411	216 223
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	213 411	216 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 508	4 508
31.12.2011	2 556	256	217 919	220 731

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sparus 2011 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvaradarvatud, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, millede puhul tehingukulutusi ei liideta ega arvata maha algse soetusmaksumuse arvestamisel.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind Aktsiade ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtete varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalist omandatud tütar- ning sidusettevõtete varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtete aktsiad ja osad“ ning „Sidusettevõtete aktsiad ja osad“.

Nõuded ja ettemaksed

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse 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 vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna 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 (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodil kajastades:

... soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-10% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 tähtaeg

on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgemat juhtkonda, omanikke, tütar- ning sidusettevõtteid ning olulise osalusega eraisikust omaniku lähedased pereliikmed ning nende valitseva mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekkimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekkimisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekkimisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	213	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	72	3
Muud nõuded	184 875	164 854	7
Laenuõuded	153 127	140 464	
Intressinõuded	31 748	24 390	
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 088	164 926	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	206	0	39
Ettemaksukonto jääk	0		72	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		206	72	39

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	12 194
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	217	650
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	217	12 844

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11215264	Bergstar OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Bergstar OÜ	12 194	0	0	0	-12 194	0	0
Kokku	12 194	0	0	0	-12 194	0	0

Bergstar OÜ 2011.a. kahjum oli summas 27 975 eurot. Sparus OÜ-le kuulub sellest 50% ehk summas 13 987,50 eurot. Seisuga 31.12.2011 arvestatakse bilansiväliselt kahjumit summas 1793,77 eurot.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11257794	Fastline Baltic OÜ	Eesti	Piiriülese kauba eeldeklareerimine	650	217

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Fastline Baltic OÜ	650	0	0	0	-433	0	217
Kokku	650	0	0	0	-433	0	217

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	153 127	153 127			19
Intressinõuded	31 748	31 748			19
Kokku muud nõuded	184 875	184 875			

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	140 464	140 464			19
Intressinõuded	24 390	24 390			19
Kokku muud nõuded	164 854	164 854			

Laenu alusvaluuta on Eesti kroon, laenuintress aastast 5% ja tagasimakse tähtaeg 31.12.2012.a.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	224 961	224 961
Akumuleeritud kulum	-8 289	-8 289
Jääkmaksumus	216 672	216 672
Amortisatsioonikulu	-6 776	-6 776
31.12.2010		
Soetusmaksumus	224 961	224 961
Akumuleeritud kulum	-15 065	-15 065
Jääkmaksumus	209 896	209 896
Amortisatsioonikulu	-6 776	-6 776
31.12.2011		
Soetusmaksumus	224 961	224 961
Akumuleeritud kulum	-21 841	-21 841
Jääkmaksumus	203 120	203 120

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 059	16 060
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	-111

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omaniku laen	3 378	3 378			0%	EUR	31.12.2012	19
Lühiajalised laenud kokku	3 378	3 378						
Laenukohustused kokku	3 378	3 378						

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Allutatud laenud	1 598	1 598			0%	EUR	31.12.2011	19
Lühiajalised laenud kokku	1 598	1 598						
Laenukohustused kokku	1 598	1 598						

Laen on allutatud laen, intressimäär 0%. Tagasimaksmise lõpptähtaeg 31.12.2012

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	199	507	
Maksuvõlad	206	39	3
Muud võlad	164 850	166 850	11
Muud viitvõlad	164 850	166 850	
Saadud ettemaksed	0	7 669	12
Kokku võlad ja ettemaksed	165 255	175 065	

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	166 850	36 735	130 115		19
Kokku muud võlad	166 850	36 735	130 115		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	164 850	34 735	130 115		19
Kokku muud võlad	164 850	34 735	130 115		

Lisa 12 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjate ettemaksed	0	7 669	10
Kokku saadud ettemaksed	0	7 669	

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	400	400

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	172 156	168 595
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	45 763	44 816
Kokku tingimuslikud kohustused	217 919	213 411

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 110	16 688
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 110	16 688
Kokku müügitulu	17 110	16 688
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	16 059	16 060
Haldustulu	1 051	628
Kokku müügitulu	17 110	16 688

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohalikud maksud	163	112
Ostetud teenused	392	1 238
Kokku mitmesugused tegevuskulud	555	1 350

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-12 194	-14 476
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-433	322
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	-6 072
Intressitulud	7 443	6 787
Intressitulu laenudelt	7 443	6 787
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 184	-13 439

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	184 875	0	164 439	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	168 228	0	168 448
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			415	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	7 368	0	6 774

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Sparus (registrikood: 10781872) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHO LUGNA	Juhatuse liige	12.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	213 411
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 508
Kokku	217 919
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	217 919
Kokku	217 919

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16059	93.86%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	1051	6.14%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Leho Lugna	35305040252	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5040220
E-posti aadress	leho.lugna@seb.ee