

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Spark Asset Management OÜ

registrikood: 12229601

tänava/talu nimi, Pikk tn 48-4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10133

telefon: +372 5028633

e-posti aadress: anneli.sade@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Spark Asset Management OÜ on loodud 2012. aastal. Ettevõtte põhitegevus on kinnisvara rentimine.

2022. aastal teenis ettevõtte 58 970 eurot renditulust. Majandustegevusest saadi 25 944 eurot kahjumit.

Juhatuselise liikmele arvestati 9 250 eurot tasu.

Bilansipäeva seisuga oli ettevõtte lühiajaliste kohustuste kattekordaja 4,86 ning soliiduskordaja 0,99.

Lühiajaliste kohustuste kattekorda = käibevara / lühiajalised kohustused

Soliiduskordaja = omakapital / varad

2023. aastal plaanitakse põhitegevusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 175	26 778	2
Nõuded ja ettemaksed	4 671	6 256	3
Kokku käibevarad	40 846	33 034	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 438 302	1 471 471	4
Kokku põhivarad	1 438 302	1 471 471	
Kokku varad	1 479 148	1 504 505	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 400	7 813	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 400	7 813	
Kokku kohustised	8 400	7 813	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 500	7 500	
Ülekurss	875 466	875 466	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	613 726	640 183	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 944	-26 457	
Kokku omakapital	1 470 748	1 496 692	
Kokku kohustised ja omakapital	1 479 148	1 504 505	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	58 970	57 109	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 048	-34 342	7
Mitmesugused tegevuskulud	-538	-368	8
Tööjõukulud	-12 377	-16 056	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 169	-33 088	4
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	-26 163	-26 745	
Intressitulud	223	290	
Intressikulud	-4	-2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-25 944	-26 457	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 944	-26 457	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Spark Asset Management OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Spark Asset Management OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seadusele on Spark Asset Management OÜ väike ettevõtte ja seetõttu koostatakse väikeettevõtte lühendatud aruanne, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üliilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse ning individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse, võlakirjadesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses. Õiglane väärtus on noteeritud hind aktiivsel turul.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid hoida lunastustähtajani. Finantsinvesteeringud võlakirjadesse, mida ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani või mille puhul ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb neid hoida lunastustähtajani, kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid ostjate vastu, maksude ettemakseid ja tagasinõudeid, laenuvõtteid ning ettemakseid. Nõuded ja ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ei kasutata muus majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvara kasulik eluiga on 50 aastat ning renditulu teenimise eesmärgil tehtud lisainvesteeringute kasulik eluiga on 5 aastat. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse Spark Asset Management OÜ olulise osalusega osanikke ja tegevjuhtkonda ning nende isikute lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	36 175	26 778
Kokku raha	36 175	26 778

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 671	4 671	
Ostjatelt laekumata arved	4 671	4 671	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 671	4 671	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 870	2 870	
Ostjatelt laekumata arved	2 870	2 870	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 386	3 386	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 256	6 256	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 642 428	1 642 428
Akumuleeritud kulum	-153 869	-153 869
Jääkmaksumus	1 488 559	1 488 559
Ostud ja parendused	16 000	16 000
Amortisatsioonikulu	-33 088	-33 088
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 658 428	1 658 428
Akumuleeritud kulum	-186 957	-186 957
Jääkmaksumus	1 471 471	1 471 471
Amortisatsioonikulu	-33 169	-33 169
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 658 428	1 658 428
Akumuleeritud kulum	-220 126	-220 126
Jääkmaksumus	1 438 302	1 438 302

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	58 970	57 109
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	39 048	34 342

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 249	1 249	
Võlad töövõtjatele	578	578	
Võlad seotud osapooltele	278	278	10
Maksuvõlad	850	850	
Saadud ettemaksed	5 445	5 445	
Muud saadud ettemaksed	5 445	5 445	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 400	8 400	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	663	663	
Võlad töövõtjatele	771	771	
Maksuvõlad	1 134	1 134	
Saadud ettemaksed	5 245	5 245	
Muud saadud ettemaksed	5 245	5 245	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 813	7 813	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	58 970	57 109
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	58 970	57 109
Kokku müügitulu	58 970	57 109
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	58 970	57 109
Kokku müügitulu	58 970	57 109

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Kinnisvara haldamiskulud	39 048	34 342
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	39 048	34 342

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	538	368
Kokku mitmesugused tegevuskulud	538	368

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 250	12 000
Sotsiaalmaksud	3 127	4 056
Kokku tööjõukulud	12 377	16 056
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 386
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	3 386
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	278	0
Kokku võlad ja ettemaksed	278	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	9 250	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.02.2023

Spark Asset Management OÜ (registrikood: 12229601) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI SÄDE	Juhatuse liige	28.06.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	613 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 944
Kokku	587 782
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	587 782
Kokku	587 782

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	58970	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anneli Säde	46602020352	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	5000 EUR (Lihtomand)
Kris Evan Säde	39712080275	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Kenneth Säde	50510140973	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5028633
E-posti aadress	anneli.sade@gmail.com