

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing ASPIN-TARTU

registrikood: 10252866

tänavatänu 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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Kapitalirent	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	17

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 Mõisavahe 21. Selles tegevuskohas toimub renditeenuste osutamine.

OÜ Aspin-Tartu müügitulu 2012 aastal oli 279 061 eurot millest kinnisvara rent ja üür moodustas 61 577 eurot, kinniavara haldamine 3 959 eurot, majutusteenuste müük 64211 eurot, kauba müük 52482 eurot (sh.ehitusmaterjalid 47714 ja müügikaup hotellis 4768) ja muud müügitulud moodustasid 96 832 eurot (sh.juhtimisteenuste müük 59 998 eurot).

Alates 2012 aasta maikuust majutusteenuste osutamisega ettevõtte enam ei tegele.

OÜ Aspin-Tartu majandustegevust iseloomustab 2012 aastal äritegevuse kindlustamine praegustel turgudel. Põhieesmärgiks on turuosa säilitamine Eestis.

2013 aastal uusi tegevusplaane ei ole.

OÜ Aspin-Tartu töötajate arv aasta lõpu seisuga oli 4. Tööjõukulude kogusumma oli 31320 eurot, millest palgakulu oli 23329 eurot ja sotsiaalmaksud olid 7991 eurot.

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

Peamised finantssuhtarvud:

<u>Lähteandmed (eurodes)</u>	2012	2011	2010
Käibevara	745 773	843 032	789 744
Lühiajalised kohustused	830 028	897 564	847 032
Raha	1 221	60 526	26 007
Kohustused	1 126 396	1 229 403	1 215 881
Varad	1 838 728	1 928 855	1 896 421
Varud	0	2 0784	9 261
Aruandeaasta kasum	12 880	18 912	34 355
Omakapital	712 332	699 452	680 540

Finantssuhtarv	Valem	2012	2011
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused	-84 255	-54 532
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	0,90	0,94
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	0,00	0,07
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	0,62	0,64
Likviidsuskordaja	Käibevara - Varud / Lühiajalised kohustused	0,90	0,92
Koguvara tulutoovustase (ROA)	Aruandeaasta kasum/Keskmsed varad*100	0,70 %	0,99 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 221	60 526	2
Nõuded ja ettemaksed	744 552	761 722	3
Varud	0	20 784	5
Kokku käibevara	745 773	843 032	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 092 955	162 710	6
Materiaalne põhivara	0	923 113	7
Kokku põhivara	1 092 955	1 085 823	
Kokku varad	1 838 728	1 928 855	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	430 288	397 551	9
Võlad ja ettemaksed	339 135	439 408	10
Eraldised	60 605	60 605	
Kokku lühiajalised kohustused	830 028	897 564	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	296 368	331 839	9
Kokku pikaajalised kohustused	296 368	331 839	
Kokku kohustused	1 126 396	1 229 403	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	4 726	4 726	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	692 170	673 258	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 880	18 912	
Kokku omakapital	712 332	699 452	
Kokku kohustused ja omakapital	1 838 728	1 928 855	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	279 061	586 601	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-75 074	-91 420	14
Mitmesugused tegevuskulud	-145 030	-299 148	15
Tööjõukulud	-31 320	-127 832	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 394	-43 022	6,7
Muud ärikulud	-855	-6 622	
Ärikasum (kahjum)	11 388	18 557	
Finantstulud ja -kulud	1 492	355	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 880	18 912	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 880	18 912	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	11 388	18 557	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 394	43 022	6,7
Kokku korrigeerimised	15 394	43 022	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 749	249	
Varude muutus	20 784	-11 523	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-112 638	32 074	
Kokku rahavood äritegevusest	-84 821	82 379	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-22 168	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-22 526	0	
Antud laenud	-17 954	-1 523	
Antud laenude tagasimaksed	53 356	20 182	
Laekunud intressid	27 781	621	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	40 657	-2 888	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	109 507	13 386	
Saadud laenude tagasimaksed	-111 036	-38 906	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 205	-3 460	
Makstud intressid	-12 407	-15 508	
Makstud dividendid	0	-250	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-66	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 141	-44 804	
Kokku rahavood	-59 305	34 687	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 526	26 007	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-59 305	34 687	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 221	60 526	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	4 726	673 258	680 540
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	18 912	18 912
31.12.2011	2 556	4 726	692 170	699 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	12 880	12 880
31.12.2012	2 556	4 726	705 050	712 332

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aspin-Tartu 2012 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 vastavasulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Majandusaasta algas 01.jaanuar 2012 ja lõppes 31.detsember 2012 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

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	825	39 361
Arvelduskontod	396	21 165
Kokku raha	1 221	60 526

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	87 995	87 995	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	87 995	87 995	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	359	359	0	0	4
Muud nõuded	656 198	656 198	0	0	
Laenunõuded	540 047	540 047	0	0	
Intressinõuded	114 202	114 202	0	0	
Viitlaekumised	1 949	1 949	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	744 552	744 552	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	68 602	68 602	0	0	
Muud nõuded	693 120	693 120	0	0	
Laenunõuded	575 450	575 450	0	0	
Intressinõuded	115 721	115 721	0	0	
Viitlaekumised	1 949	1 949	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	761 722	761 722	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	326	0	391
Üksikisiku tulumaks	0	434	0	1 924
Erisoodustuse tulumaks	0	12	0	43
Sotsiaalmaks	0	1 093	0	4 547
Kohustuslik kogumispension	0	61	0	198
Töötuskindlustusmaksed	0	112	0	554
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	5 954
Ettemaksukonto jääk	359		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	359	2 038	0	13 611

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	0	20 156
Müügiks ostetud kaubad	0	628
Kokku varud	0	20 784

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	13 884	256 952	270 836
Akumuleeritud kulum	0	-100 418	-100 418
Jääkmaksumus	13 884	156 534	170 418
Amortisatsioonikulu	0	-7 708	-7 708
31.12.2011			
Soetusmaksumus	13 884	256 952	270 836
Akumuleeritud kulum	0	-108 126	-108 126
Jääkmaksumus	13 884	148 826	162 710
Ostud ja parendused	0	22 526	22 526
Amortisatsioonikulu	0	-15 394	-15 394
Ümberklassifitseerimised	5 146	917 967	923 113
31.12.2012			
Soetusmaksumus	19 030	1 197 445	1 216 475
Akumuleeritud kulum	0	-123 520	-123 520
Jääkmaksumus	19 030	1 073 925	1 092 955

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	61 577	35 295
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 657	24 412

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	5 146	1 135 864	12 437	1 153 447
Akumuleeritud kulum	0	-214 701	-2 487	-217 188
Jääkmaksumus	5 146	921 163	9 950	936 259
Ostud ja parendused	0	22 168	0	22 168
Amortisatsioonikulu	0	-34 070	-1 244	-35 314
31.12.2011				
Soetusmaksumus	5 146	1 158 032	12 437	1 175 615
Akumuleeritud kulum	0	-248 771	-3 731	-252 502
Jääkmaksumus	5 146	909 261	8 706	923 113
Ümberklassifitseerimised	-5 146	-909 261	-8 706	-923 113
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-5 146	-909 261	-8 706	-923 113
31.12.2012				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedbank Liising	0	0	0	0
Kapitalirendikohustused kokku	0	0	0	0
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedbank Liising	1 205	1 205	0	0
Kapitalirendikohustused kokku	1 205	1 205	0	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	7 462	9 950
Kokku	7 462	9 950

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikule	140 030	140 030			0	EUR	tähtajatu
Laen omanikuga seotud ettevõttele	254 651	254 651			5	EUR	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	394 681	394 681					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	331 975	35 607	296 368		EURIBOR+3,25 %	EUR	25.11.2015
Pikaajalised laenud kokku	331 975	35 607	296 368				
Kapitalirendikohustused kokku	0	0	0	0			
Laenukohustused kokku	726 656	430 288	296 368				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikule	144 181	144 181			0	EUR	tähtajatu
Laen omanikuga seotud ettevõttele	217 942	217 942			5	EUR	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	362 123	362 123					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	366 062	34 223	331 839		EURIBOR+3,25%	EUR	25.11.2015
Pikaajalised laenud kokku	366 062	34 223	331 839				
Kapitalirendikohustused kokku	1 205	1 205	0	0			
Laenukohustused kokku	729 390	397 551	331 839				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	925 353	914 199
Kokku	925 353	914 199

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	33 348	33 348	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 898	2 898	0	0	
Maksuvõlad	2 038	2 038	0	0	4
Muud võlad	300 851	300 851	0	0	
Intressivõlad	63 831	63 831	0	0	
Dividendivõlad	227 992	227 992	0	0	
Muud viitvõlad	9 028	9 028	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	339 135	339 135			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	124 398	124 398	0	0	
Võlad töövõtjatele	11 225	11 225	0	0	
Maksuvõlad	13 611	13 611	0	0	
Muud võlad	290 174	290 174	0	0	
Intressivõlad	51 465	51 465	0	0	
Dividendivõlad	227 992	227 992	0	0	
Muud viitvõlad	10 717	10 717	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	439 408	439 408			

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	556 990	546 814
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	148 060	145 356
Kokku tingimuslikud kohustused	705 050	692 170

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osade arv 2 Miinimumkapital 2 556 Maksimumkapital 10 224		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	279 061	586 601
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	279 061	586 601
Kokku müügitulu	279 061	586 601
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenuste osutamine	64 211	294 404
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	61 577	35 295
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	3 959	21 794
Kauba müük	4 768	4 380
Ehitusmaterjalide müük	47 714	18 361
Muud müügitulud	96 832	212 367
Kokku müügitulu	279 061	586 601

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	44 297	18 362
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 844	4 434
Müügi eesmärgil ostetud teenused	27 933	68 624
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	75 074	91 420

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	10 172	18 985
Energia	8 346	19 089
Elektrienergia	3 016	5 202
Soojusenergia	2 996	9 874
Kütus	2 334	4 013
Mitmesugused bürookulud	0	16 953
Kinnisvara haldamine	16 657	24 412
Juhtimisteenused	17 842	53 874
Reklaam	14 456	18 027
Investeeringimiskulud	6 335	25 858
Majutusteenuste kulud	4 920	8 670
Muud majandamiskulud	66 302	113 280
Kokku mitmesugused tegevuskulud	145 030	299 148

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	23 329	94 717
Sotsiaalmaksud	7 991	33 115
Kokku tööjõukulud	31 320	127 832
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	16

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	26 264	26 385
Intressitulu hoiustelt	2	32
Intressitulu laenudelt	26 262	26 353
Intressikulud	-24 772	-26 252
Intressikulu laenudelt	-21 988	-22 775
Intressikulu kapitalirendilt	-2 784	-3 477
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-168
Muud finantstulud ja -kulud	0	390
Kokku finantstulud ja -kulud	1 492	355

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	573 671	476 755	636 684	457 701

2012	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	71 454	115 922	17 954	53 356	109 507	111 036
2011	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	148 824	190 871	1 523	20 181	13 386	38 906

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

osaühing ASPIN-TARTU (registrikood: 10252866) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NARESH MODY	Juhatuse liige	15.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing ASPIN-TARTU osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing ASPIN-TARTU raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Me viisime oma ülevaatuse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatuse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades osaühing ASPIN-TARTU finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeauditiitori number 57

Auditiitorbüroo ELSS AS

(Nexia International liige)

Auditiorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu 51014

15.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing ASPIN-TARTU (registrikood: 10252866) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	15.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	692 170
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 880
Kokku	705 050
Jaotamine	
Kokku	705 050

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata infoalane tegevus	63991	96832	34.70%	Jah
Hotellid	55101	64211	23.01%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	61577	22.07%	Ei
Muude vahetoodete hulgimüük	46761	47714	17.10%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	4768	1.71%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	3959	1.42%	Ei

Sidevahendid

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