

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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

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 2013 aastal oli 153 700 eurot millest kinnisvara rent ja üür moodustas 61 971 eurot, kinniavara haldamine 9 154 eurot, kauba müük 17 223 eurot ja muud müügitulud moodustasid 65 352 euro (sh. juhtimisteenuste müük 42 419 eurot).

OÜ Aspin-Tartu majandustegevust iseloomustab 2013 aastal äritegevuse kindlustamine praegustel turgudel. Põhieesmärgiks on turuosa säilitamine Eestis. 2014 aastal uusi tegevusplaanide ei ole.

OÜ Aspin-Tartu töötajate arv aasta lõpu seisuga oli 3. Tööjõukulude kogusumma oli 26 039 eurot, millest palgakulu oli 19 431 eurot ja sotsiaalmaksud olid 6 608 eurot.

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

Peamised finantssuhtarvud:

<u>Lähteandmed (eurodes)</u>	2013	2012	2011
Käibevara	762 323	745 773	843 032
Lühiajalised kohustused	882 918	830 028	897 564
Raha	26 969	1 221	60 526
Kohustused	1 142 135	1 126 396	1 229 403
Varad	1 859 537	1 838 728	1 928 855
Varud	8 260	0	20 784
Aruandeaasta kasum	5 070	12 880	18 912
Omakapital	700 402	712 332	699 452

Finantssuhtarv	Valem	2013	2012
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara - Lühiajalised kohustused	-120 595	-84 255
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	0,86	0,90
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	0,03	0,00
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	0,61	0,62
Likviidsuskordaja	Käibevara - Varud / Lühiajalised kohustused	0,85	0,90
Koguvara tulutoovustase (ROA)	Aruandeaasta kasum / Keskmised varad * 100	0,27 %	0,70 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 969	1 221	
Nõuded ja ettemaksed	727 094	744 552	2
Varud	8 260	0	3
Kokku käibevara	762 323	745 773	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 095 861	1 092 955	5
Materiaalne põhivara	1 353	0	6
Kokku põhivara	1 097 214	1 092 955	
Kokku varad	1 859 537	1 838 728	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	413 673	430 288	8
Võlad ja ettemaksed	408 640	339 135	9
Eraldised	60 605	60 605	
Kokku lühiajalised kohustused	882 918	830 028	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	259 217	296 368	8
Kokku pikaajalised kohustused	259 217	296 368	
Kokku kohustused	1 142 135	1 126 396	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	4 726	4 726	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	705 050	692 170	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 070	12 880	
Kokku omakapital	717 402	712 332	
Kokku kohustused ja omakapital	1 859 537	1 838 728	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	153 700	279 061	12
Muud äritulud	2 518	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 942	-75 074	13
Mitmesugused tegevuskulud	-97 397	-147 814	14
Tööjõukulud	-25 976	-31 320	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 619	-15 394	5,6
Muud ärikulud	-15 978	-855	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-10 694	8 604	
Intressikulud	-11 070	-21 988	16
Muud finantstulud ja -kulud	26 834	26 264	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 070	12 880	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 070	12 880	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-10 694	8 604
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 619	15 394
Muud korrigeerimised	15 978	0
Kokku korrigeerimised	31 597	15 394
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	37 432	-19 749
Varude muutus	-8 260	20 784
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	48 739	-112 638
Kokku rahavood äritegevusest	98 814	-87 605
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-18 525	-22 526
Antud laenud	-33 836	-17 954
Antud laenude tagasimaksed	22 696	53 356
Laekunud intressid	0	27 781
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 665	40 657
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	38 186	109 507
Saadud laenude tagasimaksed	-75 088	-111 036
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-217	-1 205
Makstud intressid	-6 282	-9 623
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-43 401	-12 357
Kokku rahavood	25 748	-59 305
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 221	60 526
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 748	-59 305
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 969	1 221

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 070	5 070
31.12.2013	2 556	4 726	710 120	717 402

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aspin-Tartu 2013 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 2013 ja lõppes 31.detsember 2013 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)

	31.12.2013	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	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	8 260	0
Kokku varud	8 260	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	844	0	326
Üksikisiku tulumaks	0	582	0	434
Erisoodustuse tulumaks	0	17	0	12
Sotsiaalmaks	0	1 339	0	1 093
Kohustuslik kogumispension	0	76	0	61
Töötuskindlustusmaksed	0	115	0	112
Ettemaksukonto jääk	627		359	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	627	2 973	359	2 038

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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	1 449 947	1 468 977
Akumuleeritud kulum	0	-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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	70 749	61 577
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 221	16 657

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011						
Soetusmaksumus	5 146	1 158 032	0	12 437	12 437	1 175 615
Akumuleeritud kulum	0	-248 771	0	-3 731	-3 731	-252 502
Jääkmaksumus	5 146	909 261	0	8 706	8 706	923 113
Ümberklassifitseerimised	-5 146	-909 261	0	-8 706	-8 706	-923 113
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-5 146	-909 261	0	-8 706	-8 706	-923 113
31.12.2012						
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused	0	0	1 353	0	1 353	1 353
31.12.2013						
Soetusmaksumus	0	0	1 353	0	1 353	1 353
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	1 353	0	1 353	1 353

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

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	1 353	7 462
Kokku	1 353	7 462

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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			0	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					
Laenukohustused kokku	672 890	413 673	259 217				

	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	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	989 761	925 353
Kokku	989 761	925 353

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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	291 823	291 823	0	0	
Intressivõlad	63 831	63 831	0	0	
Dividendivõlad	227 992	227 992	0	0	
Saadud ettemaksed	9 028	9 028	0	0	
Muud saadud ettemaksed	9 028	9 028	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	339 135	339 135	0	0	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	547 565	556 990
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	145 555	148 060
Kokku tingimuslikud kohustused	693 120	705 050

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osade arv 2 Miinimumkapital 2 556 Maksimumkapital 10 224		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	153 700	279 061
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	153 700	279 061
Kokku müügitulu	153 700	279 061
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenuste osutamine	0	64 211
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	70 749	61 577
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	9 154	3 959
Kauba müük	1 223	4 768
Ehitusmaterjalide müük	16 001	47 714
Muud müügitulud	56 573	96 832
Kokku müügitulu	153 700	279 061

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	11 942	44 297
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	2 844
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	27 933
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	11 942	75 074

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	912	10 172
Energia	2 836	8 346
Elektrienergia	0	3 016
Soojusenergia	0	2 996
Kütus	2 836	2 334
Mitmesugused bürookulud	3 890	7 915
Kinnisvara haldamine	6 221	16 657
Juhtimisteenused	22 415	17 842
Reklaam	8 626	14 456
Investeeringimiskulud	1 692	6 335
Kasutusrent	20 003	19 718
Muud majandamiskulud	30 802	46 373
Kokku mitmesugused tegevuskulud	97 397	147 814

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	19 381	23 329
Sotsiaalmaksud	6 595	7 991
Kokku tööjõukulud	25 976	31 320
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-11 070	-21 988
Kokku intressikulud	-11 070	-21 988

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu	9 834	26 264
Võlanõudest loobumine	17 000	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	26 834	26 264

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	636 925	483 297	573 671	476 755

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
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

osaühing ASPIN-TARTU (registrikood: 10252866) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NARESH MODY	Juhatuse liige	30.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing ASPIN-TARTU osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing ASPIN-TARTU raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel 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 auditirvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, 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 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeauditiitori number 57

Auditiitoribüroo ELSS AS

(Nexia International liige)

Auditiorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu 51014

30.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing ASPIN-TARTU (registrikood: 10252866) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	705 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 070
Kokku	710 120
Jaotamine	
Kokku	710 120

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	67749	44.08%	Jah
Mujal liigitamata infoalane tegevus	63991	59574	38.76%	Ei
Muude vahetoodete hulgimüük	46761	17223	11.21%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	9154	5.96%	Ei

Sidevahendid

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