

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** SPARK Hub OÜ

**registrikood:** 12906734

**tänava/talu nimi,** Narva mnt 3  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 51009

**telefon:** +372 5035897

**e-posti aadress:** e3mmjeiy@flow.contriber.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               | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 8  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud           | 9  |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad             | 10 |
| Lisa 7 Laenukohustised                    | 11 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                | 11 |
| Lisa 9 Müügitulu                          | 12 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                       | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                  | 12 |
| Lisa 12 Aruandekuupäeva järgsed sündmused | 13 |
| Lisa 13 Tegevuse jätkuvus                 | 13 |
| Aruande allkirjad                         | 14 |
| Vandeauditori aruanne                     | 15 |

## Tegevusaruanne

2017. aastal jätkus Spark Hub OÜ-s (endise nimega Unicorn Greenhouse OÜ) 2016. alanud renoveerimistegevus, mille käigus muutus enamuse maja ruume rendipindadena kasutatavaks. Laienes võimalike väljarenditavate pindade hulk, mis väljendus ka kasvanud müügitulus.

Lisaks laialdasele ehitus- ja renoveerimistegevusele jätkas Spark Hub OÜ 2016. aastal oma eesmärkide täideviimist ning jätkas startup ettevõtete koondamist oma kontorihoonesse.

Palgalisi töötajaid 31.12.2017 seisuga ei olnud.

Finantssuhtarvud

Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja = käibevara / lühiajaline võlgnevus

31.12.2017: 83 644 / 29 767 = 2,81 (2016: 1,06)

Ärikasumi marginaal = ärikasum / müügitulu

31.12.2017: 31 757 / 390 331 = 0,08 (2016: -1,13)

Varade käibekordaja = müügitulu / varad

31.12.2017: 390 331 / 5 100 545 = 0,08 (2016: 0,03)

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 52 145           | 5 974            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 31 499           | 132 152          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>83 644</b>    | <b>138 126</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 5 004 043        | 4 927 250        | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 12 858           | 10 314           | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>5 016 901</b> | <b>4 937 564</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 100 545</b> | <b>5 075 690</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 29 767           | 130 410          | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>29 767</b>    | <b>130 410</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 5 111 000        | 5 020 100        | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 30 145           | 27 308           | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>5 141 145</b> | <b>5 047 408</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 170 912</b> | <b>5 177 818</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -104 628         | 64 343           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 31 761           | -168 971         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-70 367</b>   | <b>-102 128</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>5 100 545</b> | <b>5 075 690</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 390 331       | 149 702         | 9       |
| Muud äritulud                               | 705           | 358             |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -20 523       | -18 448         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -149 854      | -102 269        |         |
| Tööjõukulud                                 | -18 349       | -75 060         | 10      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -169 612      | -123 246        |         |
| Muud ärikulud                               | -941          | -11             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>31 757</b> | <b>-168 974</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 4             | 3               |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>31 761</b> | <b>-168 971</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>31 761</b> | <b>-168 971</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Spark Hub OÜ (endise nimega Unicorn Greenhouse OÜ) lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõttele, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### 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 võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse aruandluses soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooninorm on 20-50 aastat. Maad ei amortiseerita.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseteks põhivaradeks loetakse materiaalsed varad, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel, rendile andmiseks või halduseesmärkidel, mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mille maksumus ületab sätestatud põhivarade arvele võtmise alampiiri.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Rendid

Rent on kokkulepe, mille kohaselt rendileandja annab ühe makse või rea maksete eest rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul. Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. 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.

Kohustised, mille täitmise tähtaeg on kaugemal kui üks aasta, kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse käesolevas majandusaastaruandes osapooli, kellel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole äriliste otsustele vastavalt RTJ 2 „Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaruandes“ määratlusele. Seotud osapoolte defineerimisel ei ole lähtutud vaid tehingute ja omavahelise suhte juriidilisest vormist, vaid ka nende tegelikust sisust.

Seotud osapoolteks loetakse Spark Hub OÜ emaettevõtet ja kõiki tema ettevõtete omanikke ja isikuid, keda võib lugeda eelnimetatud isikutega seotud olevaks, ning samuti grupi ettevõtete juhatuste ja nõukogude liikmeid, nimetatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Raha pangas       | 52 145        | 5 974        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>52 145</b> | <b>5 974</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 22 593        | 22 593         |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 22 593        | 22 593         |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3 211         | 3 211          | 4       |
| Muud nõuded                        | 3 500         | 3 500          |         |
| Ettemaksed                         | 2 195         | 2 195          |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 2 195         | 2 195          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>31 499</b> | <b>31 499</b>  |         |

  

|                                    | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 63 380         | 63 380         |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 63 380         | 63 380         |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 53 099         | 53 099         | 4       |
| Ettemaksed                         | 15 673         | 15 673         |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 6 667          | 6 667          |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 9 006          | 9 006          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>132 152</b> | <b>132 152</b> |         |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2017   |            | 31.12.2016    |              |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|---------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg  | Ettemaks      | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            |              | 0          |               | 4            |
| Käibemaks                                     |              | 585        | 6 348         | 3 854        |
| Üksikisiku tulumaks                           |              | 0          |               | 255          |
| Sotsiaalmaks                                  |              | 0          |               | 630          |
| Kohustuslik kogumispension                    |              | 0          |               | 30           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |              | 0          |               | 36           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 3 211        |            | 46 751        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3 211</b> | <b>585</b> | <b>53 099</b> | <b>4 809</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |           |           |
|------------------------|---------|-----------|-----------|
|                        |         |           | Kokku     |
|                        | Maa     | Ehitised  |           |
| <b>31.12.2015</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 400 000 | 3 638 398 | 4 038 398 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -36 424   | -36 424   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 400 000 | 3 601 974 | 4 001 974 |
|                        |         |           |           |
| Ostud ja parendused    | 0       | 1 048 128 | 1 048 128 |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -122 852  | -122 852  |
|                        |         |           |           |
| <b>31.12.2016</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 400 000 | 4 686 526 | 5 086 526 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -159 276  | -159 276  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 400 000 | 4 527 250 | 4 927 250 |
|                        |         |           |           |
| Ostud ja parendused    | 0       | 243 093   | 243 093   |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -166 300  | -166 300  |
|                        |         |           |           |
| <b>31.12.2017</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 400 000 | 4 929 619 | 5 329 619 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -325 576  | -325 576  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 400 000 | 4 604 043 | 5 004 043 |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                                   | Kokku  |
|--------------------------|-----------------------------------|--------|
|                          | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad |        |
| <b>31.12.2015</b>        |                                   |        |
| Soetusmaksumus           | 0                                 | 0      |
| Akumuleeritud kulum      | 0                                 | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0                                 | 0      |
|                          |                                   |        |
| Ostud ja parendused      | 10 709                            | 10 709 |
| Muud ostud ja parendused | 10 709                            | 10 709 |
| Amortisatsioonikulu      | -395                              | -395   |
|                          |                                   |        |
| <b>31.12.2016</b>        |                                   |        |
| Soetusmaksumus           | 10 709                            | 10 709 |
| Akumuleeritud kulum      | -395                              | -395   |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 10 314                            | 10 314 |
|                          |                                   |        |
| Ostud ja parendused      | 5 855                             | 5 855  |
| Muud ostud ja parendused | 5 855                             | 5 855  |
| Amortisatsioonikulu      | -3 311                            | -3 311 |
|                          |                                   |        |
| <b>31.12.2017</b>        |                                   |        |
| Soetusmaksumus           | 16 564                            | 16 564 |
| Akumuleeritud kulum      | -3 706                            | -3 706 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 12 858                            | 12 858 |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen emaettevõttelt              | 5 111 000  | 0                                 | 0                   | 5 111 000   | 0%           | EUR         | 31.12.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 5 111 000  |                                   |                     | 5 111 000   |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 5 111 000  |                                   |                     | 5 111 000   |              |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Laen emaettevõttelt              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen emaettevõttelt              | 5 020 100  | 0                                 | 0                   | 5 020 100   | 0%           | EUR         | 31.12.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 5 020 100  | 0                                 | 0                   | 5 020 100   |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 5 020 100  | 0                                 | 0                   | 5 020 100   |              |             |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Võlad tarnijatele                | 28 152         | 28 152                            |                     |               |         |
| Maksuvõlad                       | 585            | 585                               |                     |               | 4       |
| Tagatisrahad                     | 31 175         | 1 030                             | 16 789              | 13 356        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>59 912</b>  | <b>29 767</b>                     | <b>16 789</b>       | <b>13 356</b> |         |
|                                  |                |                                   |                     |               |         |
|                                  | 31.12.2016     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Võlad tarnijatele                | 117 986        | 117 986                           | 0                   |               |         |
| Võlad töövõtjatele               | 5 365          | 5 365                             | 0                   |               |         |
| Maksuvõlad                       | 4 809          | 4 809                             | 0                   |               | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 2 250          | 2 250                             | 0                   |               |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 2 250          | 2 250                             | 0                   |               |         |
| Tagatisrahad                     | 27 308         | 0                                 | 27 308              |               |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>157 718</b> | <b>130 410</b>                    | <b>27 308</b>       |               |         |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 390 331        | 149 702        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>390 331</b> | <b>149 702</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>390 331</b> | <b>149 702</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Ruumide rentimine                           | 390 331        | 149 702        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>390 331</b> | <b>149 702</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2017          | 2016          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                       | 13 697        | 56 005        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 4 652         | 19 055        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>18 349</b> | <b>75 060</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 1             | 2             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 1             | 2             |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                       |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Contriber Ventures OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti                 |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustised | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 5 111 000  | 5 020 100  |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 0          | 200        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 419      | 2 419      |

| 2017                  | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|-----------------------|---------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja          |               |                             |
| Contriber Ventures OÜ | 103 900       | 13 000                      |

| 2016                  | Saadud laenud |
|-----------------------|---------------|
| Emaettevõtja          |               |
| Contriber Ventures OÜ | 990 100       |

**Ostud ja müügid**

|                                                                                                                                                         | 2017   |        | 2016   |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                                                                                                                                                         | Ostud  | Müügid | Ostud  | Müügid |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 3 030  | 4 394  | 1 527  | 110    |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 7 600  | 187    | 9 154  | 0      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 24 218 | 0      | 28 398 | 0      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
|                                                                               | 2017  | 2016   |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 518 | 51 333 |

**Lisa 12 Aruandekuupäeva järgsed sündmused**

Unicorn Greenhouse OÜ muutis 09.01.2018 oma ärinime. Alates 09.01.2018 oli ettevõtte ärinimi SPARK Hub OÜ.

**Lisa 13 Tegevuse jätkuvus**

2017. aasta lõpu seisuga oli Spark Hub OÜ omakapital negatiivne summas 70 367 eurot. See oli põhjustatud asjaolust, et ettevõtte alustamise käigus on tehtud kulutusi ettevõtte käivitamiseks, sealhulgas kinnisvara väljaehitamiseks. Sellel perioodile ei olnud võimalik maja täies ulatuses välja rentida.

Tekkinud kahjumi katmist jätkatakse tulevaste perioodide kasumi arvelt, kuna maja täituvuse tagamiseks on sõlmitud piisavalt rendilepinguid.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.11.2018

**Unicorn Greenhouse OÜ (registrikood: 12906734) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN LEMBERPUU     | Juhatuse liige     | 14.11.2018           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

SPARK Hub OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud SPARK Hub OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 ülevaatuses töövõttude 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt SPARK Hub OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/  
Mart Nõmper  
Vandeaudiitori number 499

/digitaalselt allkirjastatud/  
Katrina Laiv  
Vandeaudiitori number 654

Rödl & Partner Audit Osaühing  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 2  
Tartu mnt 13, 10145 Tallinn

20. november 2018

## Audiitorite digitaalallkirjad

Unicorn Greenhouse OÜ (registrikood: 12906734) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MART NÖMPER        | Vandeaudiitor      | 20.11.2018           |
| KATRINA LAIV       | Vandeaudiitor      | 20.11.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -104 628       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 31 761         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-72 867</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 388942          | 99.64%      | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi           | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Pikksilm Projektid<br>OÜ | 11349869                                  | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Liik            | Sisu                        |
| Mobiiltelefon   | +372 5035897                |
| E-posti aadress | e3mmjeiy@flow.contriber.com |