

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Spark Asset Management OÜ

registrikood: 12229601

tänava/talu nimi, Pikk tn 48-4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Muud äritulud	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10
Lisa 12 Intressitulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

2021. aastal teenis ettevõtte 57 109 eurot renditulu. Majandustegevusest saadi 26 457 eurot kahjumit.

Juhatuse liikmele arvestati 12 000 eurot tasu.

Bilansipäeva seisuga oli ettevõtte lühiajaliste kohustuste kattekordaja 4,23 ning soliiduskordaja 0,99.

Lühiajaliste kohustuste kattekorda = käibevara / lühiajalised kohustused

Soliiduskordaja = omakapital / varad

2022. aastal plaanitakse põhitegevusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 778	38 308	2
Nõuded ja ettemaksed	6 256	3 349	3
Kokku käibevarad	33 034	41 657	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 471 471	1 488 559	4
Kokku põhivarad	1 471 471	1 488 559	
Kokku varad	1 504 505	1 530 216	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 813	7 067	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 813	7 067	
Kokku kohustised	7 813	7 067	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 500	7 500	
Ülekurss	875 466	875 466	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	640 183	180 893	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 457	459 290	
Kokku omakapital	1 496 692	1 523 149	
Kokku kohustised ja omakapital	1 504 505	1 530 216	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	57 109	47 363	6
Muud äritulud	0	46 200	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 342	-25 163	8
Mitmesugused tegevuskulud	-368	-2 371	9
Tööjõukulud	-16 056	-16 056	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 088	-33 049	4
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	-26 745	16 923	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	427 934	11
Intressitulud	290	15 761	12
Intressikulud	-2	-1 328	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 457	459 290	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 457	459 290	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Spark Asset Management OÜ 2021. 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 Toimikonna 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	26 778	38 308
Kokku raha	26 778	38 308

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 256	6 256	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 286	3 286	
Ostjatelt laekumata arved	3 286	3 286	
Ettemaksed	63	63	
Muud makstud ettemaksed	63	63	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 349	3 349	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 581 798	1 581 798
Akumuleeritud kulum	-136 998	-136 998
Jääkmaksumus	1 444 800	1 444 800
Ostud ja parendused	180 608	180 608
Müügid	-103 800	-103 800
Amortisatsioonikulu	-33 049	-33 049
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

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	57 109	47 363
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	34 342	25 163
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	150 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	417	417
Võlad töövõtjatele	771	771
Maksuvõlad	1 134	1 134
Saadud ettemaksed	4 745	4 745
Muud saadud ettemaksed	4 745	4 745
Kokku võlad ja ettemaksed	7 067	7 067

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 109	47 363
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 109	47 363
Kokku müügitulu	57 109	47 363
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	57 109	47 363
Kokku müügitulu	57 109	47 363

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	46 200	4
Kokku muud äritulud	0	46 200	

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Kinnisvara haldamiskulud	34 342	25 163
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	34 342	25 163

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Audiitori teenus	0	1 680
Muud	368	691
Kokku mitmesugused tegevuskulud	368	2 371

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	12 000	12 000
Sotsiaalmaksud	4 056	4 056
Kokku tööjõukulud	16 056	16 056
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	0	-4 737
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	0	363 170
Kasum (kahjum) väärismetallide ümberhindlusest	0	28 547
Saadud dividendid	0	40 954
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	427 934

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu võlakirjadelt	0	7 710
Intressitulu laenudelt	0	5 282
Muud intressitulud	290	2 769
Kokku intressitulud	290	15 761

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 386	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 386	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2022

Spark Asset Management OÜ (registrikood: 12229601) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI SÄDE	Juhatuse liige	23.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	640 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 457
Kokku	613 726
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	613 726
Kokku	613 726

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	57109	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