

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sparks KV OÜ

registrikood: 16028064

tänavatäli nimi, Lõli tn 8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10112

e-posti aadress: sparkskinnisvara@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

2022 aasta oli ettevõttele tegus. Nõmmel soetatuid majaosa sai korda tehtud ning ekspluatatsiooni antud. Ettevõttele on tagatud regulaarne üürirahade sissetulek

2023 aasta toob kaasa kulutusi Tehnika tn kinnisvara arendusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	268	3 428
Varud	197	0
Kokku käibevarad	465	3 428
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	232 500	230 750
Kokku põhivarad	232 500	230 750
Kokku varad	232 965	234 178
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	125 130	151 869
Võlad ja ettemaksed	2 661	0
Kokku lühiajalised kohustised	127 791	151 869
Kokku kohustised	127 791	151 869
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 809	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 865	79 809
Kokku omakapital	105 174	82 309
Kokku kohustised ja omakapital	232 965	234 178

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	32 354	27 380
Muud äritulud	0	80 001
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 906	-10 047
Mitmesugused tegevuskulud	-2 087	-15 156
Tööjõukulud	-1 496	-2 367
Ärikasum (kahjum)	22 865	79 811
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 865	79 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 865	79 811

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sparks KV OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Aia Ala OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Puuduvad tütar- ja sidusettevõtted.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Mis koosneb ostukuludest. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud jagatud varudele ettevõtte normaalsest tootmismahitudest lähtudes.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse 2022ndal aastal selle soetusväärtuses miinus amortisatsioon.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum. Madalama soetusmaksumusega kui 1000 eur või lühema kasuliku elueaga kui 1 aasta, varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse

seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumise

Finantskohustised

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

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

Kulud

Ettevõtte kulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Aruannete koostamisel tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratleda aruandeperioodi tulud ja kulud. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Tulud arvestatakse realiseerimise momendil või lepingus fikseeritud perioodi kohta. Antud perioodil tekkepõhisena, kuid olemuselt tulevaste perioodide kulud kuuluvad bilansis kajastamisele ettemakstud tulevaste perioodide kulude hulgas. Sealt kantakse nad vastavalt kasutusperioodi saabudes ettevõtte tegevuskuludesse

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksutatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltuvalt sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse osanikku, juhtkonda ja eelpool loetletud inimeste lähisugulasi

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-1 100	-2 367
Sotsiaalmaksud	-396	0
Kokku tööjõukulud	-1 496	-2 367
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapooled puuduvad

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.10.2023

Sparks KV OÜ (registrikood: 16028064) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILA MILLER	Juhatuse liige	09.10.2023
KAISA MILLER	Juhatuse liige	09.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Täiendav aruande osa

Suurendada osakapitali nimiväärtust 2021 aasta kasumi võrra

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 865
Kokku	102 674

Ettepanek on suurendada osakapitali nimiväärtust

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 865
Kokku	102 674

Otsus - suurendada osakapitali nimiväärtust

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32354	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sparkskinnisvara@gmail.com