

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: SKP Invest OÜ

registrikood: 11476740

tänava nimi ja maja number: Laeva tn 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 5080065

e-posti aadress: info@skpinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ SKP Invest on asutatud aastal 2008.

Ettevõtte põhitegevuseks on:

1. Metsavarumine
2. Metsa kinnistute ost-müük
3. Kinnisvara ost-müük ja vahendus
4. Sõiduautode ja haagiste rent
5. Liiva- ja kruusa kaevandamine

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev, ning plaanib laiendada jõuliselt oma investeeringuid. Hetkeseisuga on ettevõttel neli kaevandamise loaga karjääri, mis kõik on antud rendile. Menetluses on kaks paekivi maavara kaevandamise luba, mille ettevõtte plaanib realiseerida 2021/2022 aastal. Aastal 2021 plaanib SKP Invest osta juurde sobivaid kinnistuid üle-Eesti, kus täiendavalt uurida veel uusi liiva-, kruusa-, ja paekivi karjääre. Samuti on projekteerimisel kolm päikeseelektrijaama, mis asuvad Lääne-Virumaal ja Ida-Virumaal. Aastal 2021 plaanib SKP Invest omandada juurde maid, mis sobivad päikese- ja tuuleenergia arendamiseks. Ettevõtte plaanib 2021 looduskaunistes kohtades oma maadel arendada minimajade rendileandmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 049	47 239	
Nõuded ja ettemaksed	44 445	12 995	2
Varud	154 021	292 026	4
Kokku käibevarad	230 515	352 260	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	12 500	0	5
Materiaalsed põhivarad	270 244	32 013	6
Kokku põhivarad	282 744	32 013	
Kokku varad	513 259	384 273	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	80 000	0	
Võlad ja ettemaksed	31 210	21 011	8
Kokku lühiajalised kohustised	111 210	21 011	
Kokku kohustised	111 210	21 011	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	325 951	209 879	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 286	150 571	
Kokku omakapital	402 049	363 262	
Kokku kohustised ja omakapital	513 259	384 273	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	344 190	275 408	10
Muud äritulud	984	61 107	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-171 669	-121 386	12
Mitmesugused tegevuskulud	-56 879	-38 839	13
Tööjõukulud	-15 716	-12 953	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 357	-1 658	
Muud ärikulud	-7 129	-2 194	15
Ärikasum (kahjum)	83 424	159 485	
Intressitulud	-10 138	0	
Intressikulud	0	-254	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	73 286	159 231	
Tulumaks	0	-8 660	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 286	150 571	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend).

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all kajastatakse nõudeid ostjate vastu, saadaolevaid laene ja maksude ettemakseid.

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjatelt laekumata arveid hinnatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, tuleb kanda kuludesse. Iga arve laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt. Kui on alustatud võla sissenõudmist (nt. saadetud järelepärimiskirju, millele pole vastatud) või kui ostja vastu on algatatud pankrotimenetlus, tuleb ostja arve lugeda ebatõenäoliselt laekuvaks. Ostjatelt laekuvaid arveid inventeeritakse aasta lõpul, väljastades võlgnikele kinnitamiseks saldovõrdlused.

Aruandvate isikute lõikes peetakse analüütilist arvestust.

Muude nõuete ja ettemaksudena arvestatakse kõik lühiajalised nõuded, kaasa arvatud lühiajalised laenud.

Varud

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest.

Varude kuludesse kandmisel ja bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Materjalide ja kaupade mahakandmine toimub vastavalt tegelikule kulule juhutuse liikme poolt raamatupidamisele esitatud kuluaruande alusel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on näidatud soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Maad ei amortiseerita.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3500 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara kasulikku eluiga, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3500

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikust elueast:

Ehitised ja rajatised 20-30 aastat

Muud masinad ja seadmed 2,5-10 aastat

Soetatud põhivaralt hakatakse amortisatsiooni arvestatama alates põhivara arvele võtmise kuust, väljaäinud põhivaralt lõpetatakse amortisatsiooni arvestamine väljaminekule järgnevast kuust.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud 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. Lühi- ja pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Finantskohustised, mille maksetähtaeg on hilisem kui 12 kuud alates bilansipäevast, kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital on moodustatud puhaskasumi eraldisest ja see moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Kui tasu kaupade eest laekub vahetult või lühikese perioodi jooksul pärast tehingu toimumist, võrdub müügitulu saadud või saadaoleva rahasummaga. Kui tasu kaupade eest laekub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes, kajastatakse müügitulu laekuva rahasumma nüüdsväärtuses.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub tulumaksuseaduse (TuMS) § 4 lg 5 ja § 50¹ alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	40 008	40 008	
Ostjatelt laekumata arved	40 008	40 008	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	262	262	3
Muud nõuded	4 175	4 175	
Viitlaekumised	4 175	4 175	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 445	44 445	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 908	7 908	
Ostjatelt laekumata arved	7 908	7 908	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	913	913	3
Ettemaksed	21	21	
Tulevaste perioodide kulud	21	21	
Hoiu- ja laenuühistu	4 153	4 153	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 995	12 995	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		950		626
Käibemaks		4 925	913	
Üksikisiku tulumaks		381		106
Sotsiaalmaks		648		182
Kohustuslik kogumispension		24		11
Töötuskindlustusmaksed		47		13
Ettemaksukonto jääk	262			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	262	6 975	913	938

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	152 372	291 516
Müügiks ostetud kaubad	15 174	9 150
Müügiks ostetud kinnistud	137 198	282 366
Ettemaksed varude eest	1 649	510
Ettemaksed tarnijatele	1 649	510
Kokku varud	154 021	292 026

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
Ümberliigitamised	12 500	12 500
31.12.2020		
Soetusmaksumus	12 500	12 500
Jääkmaksumus	12 500	12 500

	2020	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	37 673	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	
31.12.2018				
Soetusmaksumus		73 500	17 995	91 495
Akumuleeritud kulum		-4 170	-3 745	-7 915
Jääkmaksumus		69 330	14 250	83 580
Ostud ja parendused			19 421	19 421
Muud ostud ja parendused			19 421	19 421
Amortisatsioonikulu		-69 330	-1 658	-70 988
31.12.2019				
Soetusmaksumus		0	37 416	37 416
Akumuleeritud kulum		0	-5 403	-5 403
Jääkmaksumus		0	32 013	32 013
Ostud ja parendused	52 950	154 833		207 783
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	52 950			52 950
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		154 833		154 833
Amortisatsioonikulu		-7 741	-2 616	-10 357
Müügid (jääkmaksumuses)			-9 755	-9 755
Ümberliigitamised	50 560			50 560
Ümberliigitamised varudega	50 560			50 560
31.12.2020				
Soetusmaksumus	103 510	154 833	26 079	284 422
Akumuleeritud kulum		-7 741	-6 437	-14 178
Jääkmaksumus	103 510	147 092	19 642	270 244

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Ehitised		124 000
Masinaid ja seadmeid	4 167	100
Transpordivahendid	4 167	100
Kokku	4 167	124 100

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juridiiliselt isikult	80 000	80 000			12,5 % aastas	EUR	25.01.2021
Lühiajalised laenud kokku	80 000	80 000					
Laenukohustised kokku	80 000	80 000					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	
Maa	1 000	
Ehitised	145 801	
Kokku	146 801	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 898	2 898	
Maksuvõlad	6 975	6 975	3
Muud võlad	16 037	16 037	
Intressivõlad	1 667	1 667	
Dividendivõlad	13 619	13 619	
Muud viitvõlad	751	751	
Saadud ettemaksed	5 300	5 300	
Tulevaste perioodide tulud	5 300	5 300	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 210	31 210	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 470	4 470	
Maksuvõlad	938	938	3
Muud võlad	13 603	13 603	
Dividendivõlad	13 603	13 603	
Saadud ettemaksed	2 000	2 000	
Tulevaste perioodide tulud	2 000	2 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 011	21 011	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	344 190	275 408
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	344 190	275 408
Kokku müügitulu	344 190	275 408
Müügitulu tegevusalade lõikes		
metsamaterjali müük, vahendus	115 892	160 297
Põllukultuuride kasvatus	100	100
Mootorsõidukite rent	50	50
Kinnistute müük	190 475	114 961
Enda kinnisvara käitus	37 673	0
Vahendustasud		
Kokku müügitulu	344 190	275 408

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Põhivara müük	0	61 107
Muud	984	0
Kokku muud äritulud	984	61 107

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	33 045	34 796
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	111 958	57 240
Energia	5 803	10 259
Elektrienergia	1 061	953
Kütus	4 742	9 306
Transpordikulud	289	1 928
Põhitegevusega seotud teenused	20 574	17 163
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	171 669	121 386

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	0	268
Mitmesugused bürookulud	20 727	14 986
Lähetuskulud	261	835
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 014	1 045
Reklaamikulud	4 245	5 055
Sõidukite kasutusrent	4 086	6 888
Sõidukite kulud	3 188	6 265
Pangateenused	53	69
Telefon, internet	2 064	0
Ruumide hooldus, remondikulud	2 112	0
Varakindlustus	317	0
Muud	17 812	3 428
Kokku mitmesugused tegevuskulud	56 879	38 839

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	11 601	9 690
Sotsiaalmaksud	4 115	3 293
Kokku tööjõukulud	15 716	12 983
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	0

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	5 589	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 540	2 194
Kokku muud ärikulud	7 129	2 194

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23	5 300	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	9 600	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.09.2021

SKP Invest OÜ (registrikood: 11476740) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BETI PEDASSAAR	Juhatuse liige	02.09.2021
KRISTJAN MUTS	Juhatuse liige	02.09.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	325 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 286
Kokku	399 237
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	325 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 286
Kokku	399 237

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	228148	66.29%	Jah
Puidu ja puidu esmatöötlustoodete hulgimüük	46731	115892	33.67%	Ei
Söödakultuuri- ja heintaimikasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	100	0.03%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	50	0.01%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristjan Muts	38610056515	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5080065
E-posti aadress	info@skpinvest.ee