

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: SPS INVESTEERINGUTE OÜ**registrikood: 11681517**

tänava/talu nimi, Laki tn 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10621

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Intressitulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ SPS Investeeringute kanti äriregistrisse 09. juulil 2009. aastal koodiga nr.11681517.

2021. aastal oli OÜ SPS Investeeringute põhiliseks tegevusalaks kinnisvaraarendus, kinnisvara üürile andmine ning investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse..

OÜ SPS Investeeringute juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2021. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustisi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	114 676	130 894	
Finantsinvesteeringud	201 973	203 858	2
Nõuded ja ettemaksed	345 455	134 989	3
Varud	132 731	101 301	4
Kokku käibevarad	794 835	571 042	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	440 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	220 287	221 895	5
Kokku põhivarad	660 287	221 895	
Kokku varad	1 455 122	792 937	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	78 975	62 475	6
Võlad ja ettemaksed	44 027	28 091	7
Kokku lühiajalised kohustised	123 002	90 566	
Kokku kohustised	123 002	90 566	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 783	12 783	
Kohustuslik reservkapital	1 292	1 292	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 247 563	665 338	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 482	22 958	
Kokku omakapital	1 332 120	702 371	
Kokku kohustised ja omakapital	1 455 122	792 937	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	540 040	10 800	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-487 852	-3 315	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 865	-10 532	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 608	-1 115	5
Muud ärikulud	-632	-40	
Ärikasum (kahjum)	41 083	-4 202	
Intressitulud	29 399	27 160	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	70 482	22 958	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 482	22 958	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ SPS Investeeringute raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning arvestuse ja aruandluse rahvusvaheliselt tunnustatud põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Majandusaasta algas 01.jaanuaril ja lõppes 31. detsembril 2021. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. OÜ SPS Investeeringute kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi1.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Osaühingu kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Ettevõtte kajastab kinnisvara investeeringuid soetusmaksumuse meetodil, kuna juhtkonna hinnangul ning arvestades aruande tarbijaid ei ole võimalik läbi viia hindamist piisavalt usaldusväärselt ja mõistliku kulu suhtena selle tulemusel saadavasse kasusse.

Finantskohustised

Kohustised, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on bilansis esitatud lühiajaliste kohustistena. Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustised on kajastatud bilansis.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kaupade müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Fondiosakud	Kokku
31.12.2019	318 701	318 701
Müük müügihinnas või lunastamine	-114 843	-114 843
31.12.2020	203 858	203 858
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 885	-1 885
31.12.2021	201 973	201 973

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	80 414	80 414	
Ostjatelt laekumata arved	80 414	80 414	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 216	10 216	
Laenunõuded	694 825	254 825	440 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	785 455	345 455	440 000

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 379	16 379	
Laenunõuded	117 268	117 268	
Muud nõuded	1 342	1 342	
Intressinõuded	1 342	1 342	
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 989	134 989	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	0	17 244
Müügiks ostetud kinnistu	132 731	84 057
Kokku varud	132 731	101 301

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	230 306	230 306
Akumuleeritud kulum	-8 411	-8 411
Jääkmaksumus	221 895	221 895
Amortisatsioonikulu	-1 608	-1 608
31.12.2021		
Soetusmaksumus	230 306	230 306
Akumuleeritud kulum	-10 019	-10 019
Jääkmaksumus	220 287	220 287

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Füüsilistelt isikutelt	78 975	78 975		
Lühiajalised laenud kokku	78 975	78 975		
Laenukohustised kokku	78 975	78 975		
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Füüsilistelt isikutelt	62 475	62 475		
Lühiajalised laenud kokku	62 475	62 475		
Laenukohustised kokku	62 475	62 475		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 156	2 156
Võlad töövõtjatele	811	811
Maksuvõlad	41 060	41 060
Kokku võlad ja ettemaksed	44 027	44 027
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 096	27 096
Võlad töövõtjatele	995	995
Kokku võlad ja ettemaksed	28 091	28 091

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	540 040	10 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	540 040	10 800
Kokku müügitulu	540 040	10 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara ost ja müük	447 708	0
Ruumide rent	21 555	4 300
Puhastusteenus	70 777	6 500
Kokku müügitulu	540 040	10 800

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Kaubad, materjal, teenused	487 852	3 315
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	487 852	3 315

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	0	696
Mitmesugused bürookulud	8 865	9 836
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 865	10 532

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei palgatud.

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	19 853	24 371
Intressitulu laenudelt	9 546	2 789
Kokku intressitulud	29 399	27 160

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeperioodil juhatuse tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

SPS INVESTEERINGUTE OÜ (registrikood: 11681517) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER BAKHOFF	Juhatuse liige	28.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 247 563
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 482
Kokku	1 318 045

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 247 563
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 482
Kokku	1 318 045

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	447708	82.90%	Jah
Hoonete üldpuhastus	81211	70777	13.11%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21555	3.99%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Silver Bakhoff	38208164214	Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	12783 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5231708
E-posti aadress	SILVER@SPSGRUPP.EE
Veebilehe aadress	WWW.SPSGRUPP.EE