

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: SPPE Investeeringud OÜ

registrikood: 12435335

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Tüve tn 51

postisihthnumber: 11311

telefon: +372 5031971

e-posti aadress: sten.pertens@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Müügitulu	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

SPPE Investeeringud OÜ on spetsialiseerunud investeeringutele nii sidusettevõtte osalusse kui ka kinnisvarasse.

2023. majandusaastal jätkas ettevõtte investeerimist pikaajalistesse väärtpaberitesse.

Juhatuse liikmetele ei tehtud väljamakseid ning töötasu ei makstud.

Ettevõtte kavatseb aktiivselt jätkata oma tegevust ka 2024. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 568	25 041	
Kokku käibevarad	45 568	25 041	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	500	500	
Finantsinvesteeringud	229 433	115 387	2
Nõuded ja ettemaksed	285 618	221 000	
Kinnisvarainvesteeringud	153 766	161 442	
Kokku põhivarad	669 317	498 329	
Kokku varad	714 885	523 370	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	457	890	
Kokku lühiajalised kohustised	457	890	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	590 000	450 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	590 000	450 000	
Kokku kohustised	590 457	450 890	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Kohustuslik reservkapital	260	260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 620	67 066	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 948	2 554	
Kokku omakapital	124 428	72 480	
Kokku kohustised ja omakapital	714 885	523 370	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	18 495	12 612	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-694	-315	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 627	-3 826	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 676	-7 676	
Ärikasum (kahjum)	4 498	795	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	24 668	3 612	
Intressitulud	22 782	1 225	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-3 078	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	51 948	2 554	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 948	2 554	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SPPE Investeeringud OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aruannete koostamisel lähtutakse olulisuse printsiibist ja kasutatakse väikeettevõtte lühendatud aruandlust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on kajastatud skeem nr.1 järgi.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha pangakontol ning pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse õiglases väärtuses. Finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused ja mahakandmised kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (korter), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringuobjekt on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooniaeg on 25 aastat. Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võetud laenud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva.

Pikaajalise laenukohustise all on kajastatud omaniku laenu ettevõttele.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%, tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest. Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendile

madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldus madalam maksumäär 2023. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustas kuni 1/3 aastal 2022 jaotatud ja maksustatud netodividendidest.

Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui

(a) see isik on SPPE Investeeringud OÜ või selle emaetevõtte juhtkonna liige;

(b) omab valitsevat või olulist mõju SPPE Investeeringud OÜ üle.

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) ettevõtte ja SPPE Investeeringud OÜ on ühise valitseva mõju all;

(b) ettevõtte omab SPPE Investeeringud OÜ juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab valitsevat või olulist mõju.

(d) ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju SPPE Investeeringud OÜ üle

(e) ettevõtte mis on SPPE Investeeringud OÜ valitseva või olulise mõju all;

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2021	0	0
Soetamine	115 023	115 023
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	363	363
31.12.2022	115 386	115 386
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2022	115 386	115 386
Soetamine	94 168	94 168
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	19 879	19 879
31.12.2023	229 433	229 433

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 495	12 612
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 495	12 612
Kokku müügitulu	18 495	12 612
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	18 495	12 612
Kokku müügitulu	18 495	12 612

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	207 000	191 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	207 000	191 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	590 000	450 000
Kokku laenukohustised	590 000	450 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Sidusettevõtjad	215 000	0	24 000	191 000
Kokku antud laenud	215 000	0	24 000	191 000

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Sidusettevõtjad	191 000	50 000	34 000	207 000
Kokku antud laenud	191 000	50 000	34 000	207 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	350 000	100 000	0	450 000
Kokku laenukohustised	350 000	100 000	0	450 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	450 000	140 000	0	590 000
Kokku laenukohustised	450 000	140 000	0	590 000

Juhatuse liikmele ei ole ettenähtud ei juhatusel liikme tasu ega teenistuslepingu lõppemisel lahkumishüvituse tasumist. SPPE Investeeringud OÜ aruande koostamisel on loetud seotud osapooleks sidusettevõtte TG Lift OÜ.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

SPPE Investeeringud OÜ (registrikood: 12435335) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN PERTENS	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 948
Kokku	121 568

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18495	100.00%	Jah