

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: SP2 RE OÜ

registrikood: 14982751

tänava/talu nimi, Suur-Patarei tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10415

e-posti aadress: info@kallas.ch

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 Laenunõuded	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

SP2 RE OÜ on asutatud 02.06.2020. a.

Ettevõtte tegevusala on enda kinnisvara ost ja müük ning selle üürileandmine.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest, kellele 2022. aastal ei ole tasusid makstud.

2022. aastal teenis ettevõtte kahjumit summas 10 803 EUR ja omakapital moodustab summa 133 770 EUR.

Aruandeaastale järgneva 2023. aasta olulisemad tegevusplaanid on kinnisvaraalse tegevuse jätkamine ja uute investeerimisprojektide leidmine.

SP2 RE OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte ja järgnevatel perioodidel kavatseb jätkata tegutsemist samadel tegevussuundadel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 516	30 848	2
Nõuded ja ettemaksed	263 388	246 725	3
Kokku käibevarad	268 904	277 573	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	369 000	0	5
Kokku põhivarad	369 000	0	
Kokku varad	637 904	277 573	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	500 500	0	
Võlad ja ettemaksed	3 635	100 500	7
Kokku lühiajalised kohustised	504 135	100 500	
Kokku kohustised	504 135	100 500	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	142 072	-8 892	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 803	185 965	
Kokku omakapital	133 769	177 073	
Kokku kohustised ja omakapital	637 904	277 573	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	38 424	0	
Muud äritulud	0	186 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 416	-243	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 997	-807	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-41 000	0	
Ärikasum (kahjum)	-18 989	184 950	
Intressitulud	20 650	28 735	
Intressikulud	-50	-12 720	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-15 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 611	185 965	
Tulumaks	-12 414	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 803	185 965	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SP2 RE OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

SP2 RE OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida raamatupidamiskohustuslane hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse kuni ehitus- või arendustegevuse lõpetamiseni materiaalse põhivarana (kui lõpetamata ehitust). Alates objekti valmimise ja kinnisvarainvesteeringuna kasutuselevõtmise hetkest klassifitseeritakse see ümber kinnisvarainvesteeringuks ning kajastatakse vastavalt juhendile RTJ 6.

Kinnisvarainvesteeringuks võib olla ka selline objekt, mida raamatupidamiskohustuslane ei oma, vaid rendib endale kapitalirendi tingimustel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest.

Igal majandusaastal tuleb reservkapital kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia

või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osa- või aksiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tohi teha mingeid muid väljamakseid.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha	5 516	30 848
Kokku raha	5 516	30 848

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 374	7 374
Ostjatelt laekumata arved	7 374	7 374
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	139	139
Laenunõuded	206 500	206 500
Muud nõuded	49 375	49 375
Intressinõuded	49 375	49 375
Kokku nõuded ja ettemaksed	263 388	263 388

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Laenunõuded	218 000	218 000
Muud nõuded	28 725	28 725
Intressinõuded	28 725	28 725
Kokku nõuded ja ettemaksed	246 725	246 725

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	206 500	206 500			31.12.2023

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	218 000	218 000	10%	eur	31.12.2022

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	410 000	410 000
Amortisatsioonikulu	-41 000	-41 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	410 000	410 000
Akumuleeritud kulum	-41 000	-41 000
Jääkmaksumus	369 000	369 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	38 424	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 023	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	464 500	464 500			0	EUR	31.12.2023
Laen	36 000	36 000			10	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	500 500	500 500					
Laenukohustised kokku	500 500	500 500					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 252	1 252
Muud võlad	0	0
Saadud ettemaksed	2 383	2 383
Muud saadud ettemaksed	2 383	2 383
Kokku võlad ja ettemaksed	3 635	3 635
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Muud võlad	100 500	100 500
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	100 500	100 500

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	255 875	246 725
Kokku nõuded ja ettemaksed	255 875	246 725
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	478 500	0
Kokku laenukohustised	478 500	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	218 000	0	11 500	206 500	10
Kokku antud laenud	218 000	0	11 500	206 500	10

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	122 500	22 000	100 500
Kokku laenukohustised	122 500	22 000	100 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 500	424 000	46 000	478 500	0
Kokku laenukohustised	100 500	424 000	46 000	478 500	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

SP2 RE OÜ (registrikood: 14982751) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRY KALLAS	Juhatuse liige	01.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	142 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 803
Kokku	131 269
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	131 269
Kokku	131 269

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38424	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Henry Kallas	38907310312	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@kallas.ch