

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2019

aruandeaasta lõpp: 30.06.2020

ärinimi: Spring Real Estate OÜ

registrikood: 12196103

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 148

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11317

e-posti aadress: spring.real.estate@springrem.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Spring Real Estate OÜ asutati 2011. aastal. Ettevõtte põhitegevusala on valdusfirmade tegevus.

Spring Real Estate OÜ omab osalust viies tütarettevõttes, mis tegelevad enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja käitusega ning kinnisvara arenduse ja müügiga. Aruandeaastal anti seotud isikutele laene summas 2 tuh eurot (eelmisel aastal 39 tuh eurot). Tegevust finantseeritakse põhiliselt emaettevõttelt saadud laenudega.

Ettevõtte palgal töötajaid ei ole ning juhatuses on üks liige, kes aruandeaastal tasu ega soodustusi ei saanud.

Seisuga 30.06.2020 ei vasta Spring Real Estate OÜ omakapital äriseadustikus kehtestatud nõuetele, mistõttu on kohustus rakendada äriseadustiku §-s 176 kehtestatud meetmeid.

Peamised finantssuhtarvud	01.07.2018-30.06.2019	01.01.2018-30.06.2019
ROE (puhaskasum/ omakapital) protsentides	-4%	-7%
ROA (puhaskasum/ varad) protsentides	-1%	-2%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2020	30.06.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 182	48 658	
Nõuded ja ettemaksed	66 528	68 942	2
Kokku käibevarad	77 710	117 600	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13 121	13 121	3
Nõuded ja ettemaksed	1 633 385	1 654 922	2
Kokku põhivarad	1 646 506	1 668 043	
Kokku varad	1 724 216	1 785 643	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 202	3 937	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 202	3 937	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 228 532	1 344 312	4
Võlad ja ettemaksed	1 013 820	935 928	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 242 352	2 280 240	
Kokku kohustised	2 244 554	2 284 177	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-501 034	-466 297	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 804	-34 737	
Kokku omakapital	-520 338	-498 534	
Kokku kohustised ja omakapital	1 724 216	1 785 643	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019	Lisa nr
Müügitulu	36 207	25 354	7
Muud äritulud	600	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 285	-23 176	8
Mitmesugused tegevuskulud	-340	-1 406	
Ärikasum (kahjum)	3 182	772	
Intressitulud	52 905	74 114	
Intressikulud	-77 891	-109 623	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 804	-34 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 804	-34 737	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Spring Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvarad (raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu, muud nõuded ja finantsinvesteeringud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstud tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust kontrollib Spring Real Estate OÜ.

Kooskõlas raamatupidamise seaduse paragrahviga 29 ei pea Spring Real Estate OÜ konsolideeritud aruandeid koostama ja tütarettevõtteid kajastatakse konsolideerimata aruandes soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ja muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt, enne seda oli maksumäär 21/79. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Seotud osapooled

Spring Real Estate OÜ seotud osapoolteks loetakse järgmiseid isikuid:

- samasse kontserni kuuluvad ettevõtted;
- samasse kontserni kuuluvate ettevõtete tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmed;
- kontserni emaettevõtte eraisikust omanik;
- punktides b ja c nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	66 528	66 528	
Ostjatelt laekumata arved	66 528	66 528	
Muud nõuded	1 633 385		1 633 385
Laenunõuded	1 173 499		1 173 499
Intressinõuded	426 902		426 902
Viitlaekumised	32 984		32 984
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 699 913	66 528	1 633 385

	30.06.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	68 919	68 919	
Ostjatelt laekumata arved	68 919	68 919	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23	23	
Muud nõuded	1 654 922		1 654 922
Laenunõuded	1 238 499		1 238 499
Intressinõuded	383 439		383 439
Viitlaekumised	32 984		32 984
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 723 864	68 942	1 654 922

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.06.2019	30.06.2020
12584348	PM148 Arendus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	100	100
14085321	Spring Hub OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	100	100
11506033	Wismari Arendus OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	100	100
11355735	LuxTown OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	98	98
14412143	Käo Arendus OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	30.06.2019	30.06.2020
PM148 Arendus OÜ	2 685	2 685
Spring Hub OÜ	2 690	2 690
Wismari Arendus OÜ	2 556	2 556
LuxTown OÜ	2 499	2 499
Käo Arendus OÜ	2 690	2 690
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	13 120	13 120

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt	1 228 532		1 228 532		6%	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 228 532		1 228 532				
Laenukohustised kokku	1 228 532		1 228 532				
	30.06.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt	1 344 312	0	1 344 312		6%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 344 312		1 344 312				
Laenukohustised kokku	1 344 312		1 344 312				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 171	2 171	
Maksuvõlad	31	31	
Muud võlad	1 013 820		1 013 820
Intressivõlad	1 013 820		1 013 820
Kokku võlad ja ettemaksed	1 016 022	2 202	1 013 820

	30.06.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 892	3 892	
Maksuvõlad	45	45	
Muud võlad	935 928	0	935 928
Intressivõlad	935 928		935 928
Kokku võlad ja ettemaksed	939 865	3 937	935 928

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2020	30.06.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2 500 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 207	25 354
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 207	25 354
Kokku müügitulu	36 207	25 354
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Varavalitsemise teenus	36 207	25 354
Kokku müügitulu	36 207	25 354

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-33 285	-23 176
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 285	-23 176

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid palgalised töötajad.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Polaris Invest OÜ
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Polaris Invest

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2020		30.06.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	12 024	2 120 455	11 543	2 164 360
Tütarettevõtjad	1 109 125		1 154 214	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	578 764	124 067	558 084	119 171

Laenud

01.07.2019 - 30.06.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Laen				115 780	6%	EUR	31.12.2021
Tütarettevõtjad							
Laenud	2 000	67 000	9 439		3-6%	EUR	31.12.2021

01.07.2018 - 30.06.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Laen			941 407	6%	EUR	31.12.2020
Tütarettevõtjad						
Laenud	39 200	983 359		3-6%	EUR	31.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	01.07.2019 - 30.06.2020		01.07.2018 - 30.06.2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad		36 207		25 354
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	33 615		23 723	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			80	

Aruandeaastal arvestatud intressitulud seotud isikutele antud laenudelt on kokku 52 905 eurot (eelmisel aastal: 74 111 eurot) ning arvestatud intressikulud seotud isikutelt saadud laenudelt on kokku 77 891 eurot (eelmisel aastal: 109 623 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.09.2020

Spring Real Estate OÜ (registrikood: 12196103) 01.07.2019 - 30.06.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN KOMPUS	Juhatuse liige	31.12.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-501 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 804
Kokku	-522 838
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-522 838
Kokku	-522 838

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	36207	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Polaris Invest	10640769		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	spring.real.estate@springrem.ee