

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2021

aruandeaasta lõpp: 30.06.2022

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 tütaretevõttes, mis tegelevad enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja käitusega ning kinnisvara arenduse ja müügiga. Tegevust finantseeritakse põhiliselt emaettevõttelt saadud laenudega.

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

Peamised finantssuhtarvud	01.07.2021-30.06.2022	01.07.2020-30.06.2021
ROE (puhaskasum/ omakapital) protsentides	-77%	-108%
ROA (puhaskasum/ varad) protsentides	-2%	-5%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2022	30.06.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 940	26 748	
Nõuded ja ettemaksed	36 301	71 687	2
Kokku käibevarad	85 241	98 435	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	438 121	438 121	3
Nõuded ja ettemaksed	1 449 111	1 841 858	2
Kokku põhivarad	1 887 232	2 279 979	
Kokku varad	1 972 473	2 378 414	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 428	1 552	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 428	1 552	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 860 149	1 904 894	4
Võlad ja ettemaksed	45 248	361 289	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 905 397	2 266 183	
Kokku kohustised	1 909 825	2 267 735	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Muud reservid	750 000	750 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-641 821	-522 838	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 031	-118 983	
Kokku omakapital	62 648	110 679	
Kokku kohustised ja omakapital	1 972 473	2 378 414	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021	Lisa nr
Müügitulu	29 571	29 478	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 765	-27 159	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 430	-917	
Ärikasum (kahjum)	-624	1 402	
Intressitulud	65 787	68 881	10
Intressikulud	-113 198	-97 218	10
Muud finantstulud ja -kulud	4	-92 048	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-48 031	-118 983	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 031	-118 983	

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 õiglases väärtuses. 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 järgmisi 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)

	30.06.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	36 098	36 098		
Ostjatelt laekumata arved	36 098	36 098		10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	203	203		
Laenunõuded	1 273 532		1 273 532	
Muud nõuded	175 579		175 579	
Intressinõuded	175 579		175 579	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 485 412	36 301	1 449 111	

	30.06.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	71 687	71 687		
Ostjatelt laekumata arved	71 687	71 687		10
Laenunõuded	1 464 344		1 464 344	
Muud nõuded	377 514		377 514	
Intressinõuded	377 514		377 514	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 913 545	71 687	1 841 858	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.06.2021	30.06.2022
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	30.06.2021	30.06.2022
PM148 Arendus OÜ	2 685	2 685
Spring Hub OÜ	2 690	2 690
Wismari Arendus OÜ	2 556	2 556
LuxTown OÜ	427 499	427 499
Käo Arendus OÜ	2 690	2 690
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	438 120	438 120

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emattevõtelt	1 860 149		1 860 149		6%	EUR	31.12.2023	10
Pikaajalised laenud kokku	1 860 149		1 860 149					
Laenukohustised kokku	1 860 149		1 860 149					
	30.06.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emattevõtelt	1 904 894		1 904 894		6%	EUR	31.12.2022	10
Pikaajalised laenud kokku	1 904 894		1 904 894					
Laenukohustised kokku	1 904 894		1 904 894					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 428	4 428		
Muud võlad	45 248		45 248	
Intressivõlad	45 248		45 248	10
Kokku võlad ja ettemaksed	49 676	4 428	45 248	

	30.06.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 552	1 552		10
Muud võlad	361 289		361 289	
Intressivõlad	361 289		361 289	10
Kokku võlad ja ettemaksed	362 841	1 552	361 289	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2022	30.06.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2 500 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	29 571	29 478	10
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 571	29 478	
Kokku müügitulu	29 571	29 478	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Varavalitsemise teenus	29 571	29 478	10
Kokku müügitulu	29 571	29 478	

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-28 765	-27 159
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 765	-27 159

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

LÜHIAJALISED	30.06.2022	30.06.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	36 098	46 074	2
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	25 613	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 098	71 687	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 404	1 552	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 404	1 552	

PIKAAJALISED	30.06.2022	30.06.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	1 449 111	1 841 859	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 449 111	1 841 859	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 860 149	1 904 894	4
Kokku laenukohustised	1 860 149	1 904 894	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	45 248	361 289	5
Kokku võlad ja ettemaksed	45 248	361 289	

ANTUD LAENUD	30.06.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	30.06.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	8 000		8 000	0	361	
Tütarettevõtjad	799 980	688 363	30 000	1 464 343	52 057	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	365 518		365 518	0	16 463	
Kokku antud laenud	1 173 498	688 363	403 518	1 464 343	68 881	

ANTUD LAENUD	30.06.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	30.06.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	1 464 343	4 000	194 811	1 273 532	65 787	
Kokku antud laenud	1 464 343	4 000	194 811	1 273 532	65 787	

LAENUKOHUSTISED	30.06.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 128 533	776 362		1 904 895	93 164	4
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	100 000		100 000	0	4 054	
Kokku laenukohustised	1 228 533	776 362	100 000	1 904 895	97 218	

LAENUKOHUSTISED	30.06.2021	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 904 895	44 746	1 860 149	113 198	4
Kokku laenukohustised	1 904 895	44 746	1 860 149	113 198	

MÜÜDUD	01.07.2021 - 30.06.2022		01.07.2020 - 30.06.2021	
	Teenused		Teenused	
Tütarettevõtjad		29 571		29 478
Kokku müüdud		29 571		29 478

OSTETUD	01.07.2021 - 30.06.2022		01.07.2020 - 30.06.2021	
	Teenused		Teenused	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		30 085		27 703
Kokku ostetud		30 085		27 703

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.11.2022

Spring Real Estate OÜ (registrikood: 12196103) 01.07.2021 - 30.06.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN KOMPUS	Juhatuse liige	24.11.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-641 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 031
Kokku	-689 852
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-689 852
Kokku	-689 852

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	29571	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