

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: P&E Capital OÜ

registrikood: 16637685

tänav a nimi, maja number: Kaarli pst 1 // Roosikrantsi tn 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

e-posti aadress: pseeman@tristentrade.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Lisa 4 Ühinemine	8
Aruande allkirjad	9
Vandeaudiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

P&E Capital OÜ (endine nimi SRTT HoldCo OÜ) on asutatud 22. detsembril 2022. Ettevõtte põhitegevus on investeerimisstrateegiaga kooskõlas olevate projektide otsimine, analüüs ning nende juhtimine. Ettevõtte investeerib nii aktsiatesse, võlakirjadesse kui muudesse finantsinstrumentidesse.

Jaauanuaris 2023 toimus osanike muutus mille tulemusena sai ettevõtte ainuosanikuks TRISTEN TRADE OÜ.

Ettevõtte on finantseeritud omakapitalist, mistõttu tõusvad intressid otsest negatiivset mõju likviidsusele ja finantspositsioonile ei oma.

Ettevõtte ei ole aruandekuupäeval avatud valuutariskile, kuna ettevõttel pole olulisi, euroga mitteseotud valuutades fikseeritud finantsvarasid ja -kohustisi.

Ettevõtte juhatuse liikmetele pole aruandeperioodil tasusid makstud ning tagasikutsumisel pole hüviti ette nähtud. Aruandeaastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

Ettevõtte äritegevuses ei esine märgatavat hooajalisust või majandustegevuse tsüklilisust. Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulist keskkonna- ja sotsiaalset mõju.

2024 aastal Ettevõtte jätkab olemasolevate investeringute haldamist ning strateegiasse sobituvate uute võimaluste analüüsimist.

Peamised finantsnäitajad 2023 ja 2022 majandusaasta kohta ja nende arvestamise meetoodika:

Finantsnäitajad	2023	2022 (1 kuu)
Aruandeaasta kasum (EUR)	4 250 915	92 499
Omakapitali tootlus (ROE)	8%	0%
Varade tootlus (ROA)	8%	0%
Maksevõime kordaja	7359,3	31988,0
Võlakordaja	0,0	0,0

Arvestamise meetoodika:	
Omakapitali tootlus (ROE)	= aruandeaasta kasum / omakapital aruandekuupäeva seisuga * 100%
Varade tootlus (ROA)	= aruandeaasta kasum / varad aruandekuupäeva seisuga * 100%
Maksevõime kordaja	= käibevarad / lühiajalised kohustused
Võlakordaja	= kohustused kokku / varad kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	124 322	13 332 807	
Nõuded ja ettemaksed	847 101	517 991	
Nõuded seotud osapoolte vastu	847 101	517 991	3
Kokku käibevarad	971 423	13 850 798	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	22 158 384	22 158 384	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	22 158 384	22 158 384	2
Nõuded ja ettemaksed	31 200 000	8 511 982	
Laenunõuded	31 200 000	8 511 982	3
Kokku põhivarad	53 358 384	30 670 366	
Kokku varad	54 329 807	44 521 164	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	132	433	
Võlad tarnijatele	132	125	
Muud võlad	0	308	
Kokku lühiajalised kohustised	132	433	
Kokku kohustised	132	433	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 076 260	44 425 732	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 250 915	92 499	
Kokku omakapital	54 329 675	44 520 731	
Kokku kohustised ja omakapital	54 329 807	44 521 164	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	22.12.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-9 129	-4 695	
Muud ärikulud	3	0	
Ärikasum (kahjum)	-9 126	-4 695	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	3 297 504	0	2
Intressitulud	962 537	97 194	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 250 915	92 499	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 250 915	92 499	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

P&E Capital OÜ (endine ärinimi SRTT HoldCo OÜ) (edaspidi ka "Ettevõtte") 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja

Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse

Sidusettevõtteks loetakse majandusüksust, mille üle ettevõttel on oluline mõju. Sidusettevõtet loetakse ettevõtte olulise mõju all olevaks, kui ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt reeglina vahemikus 20-50% sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline mõjutama sidusettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt loetakse sidusettevõteteks ka neid ettevõtteid, mida väike- ja keskmise suurusega ettevõtete rahvusvaheline finantsaruandlusstandard (SME IFRS) käsitleb ühisettevõtteks, milles kaks või enamat osapoolt omavad ühist kontrolli. Ühine kontroll on lepingus kokkulepitud kontrolli jagamine investeerimisobjekti üle, mis eksisteerib üksnes juhul, kui olulisi tegevusi käsitlevate otsuste tegemiseks on vajalik ühist kontrolli jagavate osapoolte ühehääline nõusolek. Kõik osapooled kontrollivad või osapoolte rühm kontrollib investeerimisobjekti ühiselt siis, kui osapooled peavad tegutsema koos nende tegevuste juhtimisel, mis mõjutavad oluliselt investeerimisobjektist saadavat kasumit (st olulised tegevused). Juhendis RTJ 11 puuduvad eraldi sätted ühisettevõtete kajastamise kohta, vaid neid käsitletakse sidusettevõtetena. Kuna Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt puuduvad sisulised erinevused ühis- ja sidusettevõtete kajastamisel, siis käesolevas raamatupidamise aastaaruandes käsitletakse termineid „ühisettevõtte“ ja „sidusettevõtte“ ekvivalentidena.

Investeeringuna sidusettevõtjasse 31.12.2023 ja 31.12.2022 seisuga on kajastatud osalus 38,91% Lätis registreeritud ettevõttes JP HoldCo, SIA (registrikood 40003398708), mille tegevusala on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansilise väärtuse. Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgselt soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Tulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Kulud millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud. Juhul kui teatud kuluga seotud tulud ei ole

otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Aastast 2019 hakkas Eestis kehtima dividendide madalam maksumäär 14/86, mida rakendatakse Eestis resideeruva ettevõtte poolt regulaarselt makstavatele dividendidele (jaotatud kasum kalendriaasta jooksul, mis on väiksem või võrdne kui keskmine jaotatud kasum kolme viimase aasta jooksul (alates 2018.aastast), mille pealt on ettevõtte maksnud tulumaksu). Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
40003398708	SIA JP HoldCo	Läti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	38.91	38.91

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
SIA JP HoldCo	22 158 384	22 158 384
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	22 158 384	22 158 384

2023. aastal on sidusettevõttelt laekunud dividendid summas 3 653 466 eurot.

Lisa 3 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Osaühing Tristen Trade
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	355 962
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	847 101	162 029
Kokku nõuded ja ettemaksed	847 101	517 991

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 200 000	8 511 982
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 200 000	8 511 982

ANTUD LAENUD	22.12.2022	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	19 016 683	0	10 504 701	8 511 982	97 194
Kokku antud laenud	19 016 683	0	10 504 701	8 511 982	97 194

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	8 512 556	8 512 556	0	68 100
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 511 982	31 200 000	8 511 982	31 200 000	865 757
Kokku antud laenud	8 511 982	39 712 556	17 024 538	31 200 000	933 857

Antud laenu alusvaluuta on euro, tähtaeg 2025. aastal ning intressimäär 4%.

Lisa 4 Ühinemine

Juunis 2023 otsustas ettevõtte omanik ühendada P&E Capital OÜ (SRTT HoldCo OÜ endine ärinimi) ja PTITT HoldCo OÜ (registrikood 16710436). Ühinemise mõju SRTT HoldCo OÜ netovarale on 5 558 029 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2024

P&E Capital OÜ (registrikood: 16637685) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS-STEN PISANG	Juhatuse liige	21.03.2024
PRIIT SEEMAN	Juhatuse liige	21.03.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

P&E Capital OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud P&E Capital OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Indrek Alliksaar
Vandeaudiitori number 446

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

21.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

P&E Capital OÜ (registrikood: 16637685) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	21.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 076 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 250 915
Kokku	54 327 175
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	54 327 175
Kokku	54 327 175

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 076 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 250 915
Kokku	54 327 175
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	54 327 175
Kokku	54 327 175

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pseeman@tristentrade.com