

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 põhitegevusaladeks on finantsteenuste osutamine, kinnisvara haldamine ja investeerimistegevus.

Ettevõtte tegeleb äriklientidele laenude andmisega. Laenude portfelli on kasvanud mõõdukalt, säilitades hea kvaliteedi.

Ettevõtte omab mitut kinnisvaraobjekti, mis on välja üüritud. Üüritulu oli stabiilne.

SPPE Investeeringud OÜ investeerib osa oma vabast kapitalist aktsiatesse, investeerimisfondidesse ja võlakirjadesse.

Ettevõtte finantstulemusi mõjutasid 2024. aastal globaalsed majandustrendid, sealhulgas intressimäärade muutused ja geopoliitiline ebastabiilsus. Hoolimata turu kõikumisest suudeti saavutada positiivne kogutootlus, mis vastas seatud eesmärkidele.

Ettevõtte ei olnud 2024. aastal palgal töötajaid ning juhtimine toimus omaniku või juhatuse liikme kaudu. Ettevõtte ei osutanud ega ostnud teenuseid seotud isikutelt ning puudusid tütar- või sidusettevõtted

Ettevõtte finantsseisund on tugev ja rahavoog positiivne. Ettevõtte plaanib jätkata konservatiivset kasvustrateegiat, kasvatades laenuportfelli ning laiendades investeerimisportfelli.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 575	45 568	
Kokku käibevarad	32 575	45 568	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	500	500	
Finantsinvesteeringud	344 537	229 433	2
Nõuded ja ettemaksed	256 502	285 618	
Kinnisvarainvesteeringud	146 089	153 766	
Kokku põhivarad	747 628	669 317	
Kokku varad	780 203	714 885	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	446	457	
Kokku lühiajalised kohustised	446	457	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	655 000	590 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	655 000	590 000	
Kokku kohustised	655 446	590 457	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Kohustuslik reservkapital	260	260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 568	69 620	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	329	51 948	
Kokku omakapital	124 757	124 428	
Kokku kohustised ja omakapital	780 203	714 885	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	18 341	18 495	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-608	-694	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 890	-5 627	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 676	-7 676	
Ärikasum (kahjum)	6 167	4 498	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-15 407	24 668	
Intressitulud	9 569	22 782	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	329	51 948	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	329	51 948	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SPPE Investeeringud OÜ 2024.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 ettemaksed

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.

Tulud

Tulu kinnisvarainvesteeringu rendist ning teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Renditulu kajastatakse teenuse osutamise järel igakuiselt kasutusrendi põhimõttel lineaarselt tuluna.

Kulud

Kulude kajastamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud. Kulutused, mis on aruandeperioodist pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist.

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 dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldus madalam maksumäär 2024. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustas kuni 1/3 aastal 2023 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

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või tal on oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele.

SPPE Investeeringud OÜ seotud osapoolteks on:

- a) asutajad
- b) juhatus ja nõukogu liikmed
- c) punktis b) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted
- d) emaettevõtte

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2024 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	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
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2023	229 433	229 433
Soetamine	140 659	140 659
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-25 555	-25 555
31.12.2024	344 537	344 537

Lisa 3 Müügitulu
(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 341	18 495
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 341	18 495
Kokku müügitulu	18 341	18 495
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	18 341	18 495
Kokku müügitulu	18 341	18 495

Lisa 4 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	207 884	207 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	207 884	207 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	655 000	590 000
Kokku laenukohustised	655 000	590 000

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

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Sidusettevõtjad	207 000	30 000	29 116	207 884
Kokku antud laenud	207 000	30 000	29 116	207 884

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		590 000
Kokku laenukohustised	450 000	140 000	0	590 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	590 000	65 000	655 000
Kokku laenukohustised	590 000	65 000	655 000

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2025

SPPE Investeeringud OÜ (registrikood: 12435335) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN PERTENS	Juhatuse liige	25.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)	329
Kokku	121 897
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	121 897
Kokku	121 897

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	18341	100.00%	Jah