

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: SS Holding OÜ

registrikood: 12895723

tänava/talu nimi, Hobujaama tn 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 5038598

e-posti aadress: sirje@stpioneer.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Muud äritulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

SS Holding OÜ põhitegevuseks on investeerimistegevused nii kinnisvarasse kui lühiajalistesse väärtpaberitesse.

Aruandeaasta olulisimaks investeeringuks peab juhatus kinnisvara soetamist Tallinnas 586 764 euro eest.

Aruandeaastal müüdi kõik metsamaad, kokku ca 1111 ha 1 850 000 euro eest.

Tegevjuhtkonnale aruandeperioodi jooksul tasusid ei arvestatud ega makstud.

Ettevõtte kavatseb 2018. aastal jätkata investeerimisalaste tegevustega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	554 124	485 620	
Finantsinvesteeringud	309 590	261 815	2
Nõuded ja ettemaksed	506 713	1 056	
Kokku käibevarad	1 370 427	748 491	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	593 553	85 000	
Kinnisvarainvesteeringud	1 058 199	472 511	4
Materiaalsed põhivarad	0	1 111 140	
Bioloogilised varad	0	488 860	
Kokku põhivarad	1 651 752	2 157 511	
Kokku varad	3 022 179	2 906 002	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 823	44 563	5
Võlad ja ettemaksed	12 339	532	
Kokku lühiajalised kohustised	28 162	45 095	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	249 458	265 190	5
Kokku pikaajalised kohustised	249 458	265 190	
Kokku kohustised	277 620	310 285	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	
Ülekurss	2 499 000	2 499 000	
Kohustuslik reservkapital	350	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 133	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	243 842	93 217	
Kokku omakapital	2 744 559	2 595 717	
Kokku kohustised ja omakapital	3 022 179	2 906 002	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	20 788	1 000
Muud äritulud	250 512	0
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	0	121 219
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 683	0
Mitmesugused tegevuskulud	-5 096	-1 483
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 076	0
Muud ärikulud	-31 182	-29 175
Ärikasum (kahjum)	217 263	91 561
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	20 738	0
Intressitulud	14 869	0
Intressikulud	-7 725	-495
Muud finantstulud ja -kulud	22 447	1 451
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	267 592	92 517
Tulumaks	-23 750	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	243 842	92 517

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SS Holding OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamise hinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Ettevõtja on koostanud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtapabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määratlemisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdiseväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdiseväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil,

mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 33-50 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Materiaalset põhivara amortiseerides võetakse arvesse selle lõppväärtus ja amortiseeritakse vaid sellest ülejäävat (amortiseeritavat) osa, tehes seda lineaarselt, lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest järgnevalt:

ehitised 33-50 aastat;
masinad ja seadmed 5-6 aastat;
muu inventar 2,5-5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Tulud

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena võetakse arvesse ettevõtte juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Aruandes tuuakse välja nimetatud osapooltega teostatud majandustehingud.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2015	0	0
Soetamine	376 103	376 103
Müük müügihinnas või lunastamine	-114 988	-114 988
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	700	700
31.12.2016	261 815	261 815
Kajastatud õiglases väärtuses	261 815	261 815
Soetamine	497 307	497 307
Müük müügihinnas või lunastamine	-465 697	-465 697
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	16 165	16 165
31.12.2017	309 590	309 590

Finantsinvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	3 750		
Käibemaks	0	220		
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	214	
Ettemaksukonto jääk	5 728			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 728	3 970	214	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	472 511	472 511
31.12.2016		
Soetusmaksumus	472 511	472 511
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	472 511	472 511
Ostud ja parendused	586 764	586 764
Amortisatsioonikulu	-1 076	-1 076
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 059 275	1 059 275
Akumuleeritud kulum	-1 076	-1 076
Jääkmaksumus	1 058 199	1 058 199

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 788	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 591	946

Kinnisvarainvesteeringutest moodustab maa 343 881 eurot ja ehitised 714 318 eurot.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	265 281	15 823	249 458	0	2,75	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	265 281	15 823	249 458				
Laenukohustised kokku	265 281	15 823	249 458				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	280 578	15 388	265 190	0	2,75	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	280 578	15 388	265 190	0			
Muud laenukohustised							
Hüpoteegid	29 175	29 175					
Muud laenukohustised kokku	29 175	29 175					
Laenukohustised kokku	309 753	44 563	265 190	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	472 511	472 511
Kokku	472 511	472 511

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2017
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	250 000
Muud	512
Kokku muud äritulud	250 512

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes töötajad puuduvad. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad							
EFTA Business Forecast OÜ	108 553	0	0	0	6	EUR	2020
Terra OÜ	400 000	0	0	0	3	EUR	2022
SS Pioneer OÜ	0	0	1 500	1 500	3	EUR	2017

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad							
EFTA Business Forecast OÜ	85 000	0	0	0	6	EUR	2020
Terra OÜ							

Ostud ja müügid

	2017
	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 300

Nõue seotud osapoolle vastu 2016.a.majandusaasta lõpu (31.12.16) seisuga on 85 842 eurot (85 000 laenu põhiosa ja 842 eurot intressid).

Nõue seotud osapoolte vastu 2017.a. majandusaasta lõpu (31.12.17) seisuga on 606 957 eurot (593 553 eurot laenu põhiosa ja 13 404 eurot intressid).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.09.2018

SS Holding OÜ (registrikood: 12895723) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE KALLASVEE	Juhatuse liige	28.09.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

SS Holding OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud SS Holding OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt SS Holding OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeaudiitori number 220

Audiitoribüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

29.09.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

SS Holding OÜ (registrikood: 12895723) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	29.09.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 133
Aruandeaasta kasum (kahjum)	243 842
Kokku	241 709
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20788	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sirje Kallasvee	46407262720	Eesti	3500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5038598
E-posti aadress	sirje@stpioneer.ee