

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: SS Capital OÜ

registrikood: 12540894

tänavanimi: Pärnu mnt.

maja number: 48

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

telefon: +372 56805425

e-posti aadress: simar@matkatarbed.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

SS Capital OÜ rentis periooditi 2017. aastal soetatud kinnisvara, mis kujunes ka majandusaasta põhiliseks tuluallikaks.

Üürituru elavnemisega kasvab ka nõudlus just kavaliteetsemate pindade järele. Üüripinda peetakse endiselt ajutiseks ja ebakindlaks lahenduseks.

2017. majandusaastal jätkus ka kinnisvaraga seotud vahendustegevuse koordineerimine ning samuti uute müügiväljundite ja tuluallikate otsingud. Üldine kinnisvaraturg toetas 2017. aasta majandustegevust.

2017. aastal müügitulu vähenes tuntavalt, rohkem kui 60%, aga aasta lõpetasime väikese kasumiga.

Suutsime hoida olemasolevaid kliente ja sõlmida lepinguid käesolevaks 2018. aastaks.

Töötajaid firmas peale juhatuse esimehe ei ole ja juhatuse liikmele tasu 2017. aastal ei makstud.

Koostöölepingutega seoses erakordseid kompensatsioone või muid hüvitisi maksta ei tulnud.

2018. majandusaastal plaanime jätkata sarnaste tegevusaladega ning lõpuni viia eelkokkulepetena sõlmitud tehingud. Samuti plaanime pakkuda ka edaspidi lühiajalist majutusteenust, mille järele on nõudlus üha suurenenud.

Kindlasti püüame säilitada müügitulu ja kasumlikkust tulevasel majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 187	6 370	2
Nõuded ja ettemaksed	700	13 387	
Kokku käibevarad	21 887	19 757	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	197	197	
Kinnisvarainvesteeringud	263 713	266 404	3
Kokku põhivarad	263 910	266 601	
Kokku varad	285 797	286 358	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 103	2 446	
Kokku lühiajalised kohustised	5 103	2 446	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	254 021	259 021	4
Kokku pikaajalised kohustised	254 021	259 021	
Kokku kohustised	259 124	261 467	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 891	11 939	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 782	12 952	
Kokku omakapital	26 673	24 891	
Kokku kohustised ja omakapital	285 797	286 358	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	8 844	22 104	6
Muud äritulud	0	4	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 117	-2 053	
Mitmesugused tegevuskulud	-96	-2 294	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 691	-2 691	
Ärikasum (kahjum)	3 940	15 070	
Intressitulud	42	82	
Intressikulud	-2 200	-2 200	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 782	12 952	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 782	12 952	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SS Capital OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

SS Capital OÜ vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduses paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2019. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 1/3 aastal 2018 jaotatud ja maksustatud netodividendidest. Ülejäänud dividendidele rakendub endiselt määr 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Maksustamine

Eesti Vabariigis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud SS Capital OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Isik või selle lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte juhatuse liige (st isik kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks ja juhtimiseks, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või osalist mõju Ettevõtte üle.

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandaks osapool on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju ettevõtte üle.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	5 426	15
Arvelduskonto	15 761	6 355
Kokku raha	21 187	6 370

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	265 744	265 744
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	265 744	265 744
Ostud ja parendused	3 351	3 351
Amortisatsioonikulu	-2 691	-2 691
31.12.2016		
Soetusmaksumus	269 095	269 095
Akumuleeritud kulum	-2 691	-2 691
Jääkmaksumus	266 404	266 404
Amortisatsioonikulu	-2 691	-2 691
31.12.2017		
Soetusmaksumus	269 095	269 095
Akumuleeritud kulum	-5 382	-5 382
Jääkmaksumus	263 713	263 713

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 200	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 117	2 053

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	110 000		110 000		2%	EUR	06.01.2019
Juriidiline isik	96 350		96 350		0%	EUR	31.12.2020
Omaniku laen	47 671		47 671		0%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	254 021		254 021				
Laenukohustised kokku	254 021		254 021				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	110 000		110 000		2%	EUR	06.01.2019
Juriidiline isik	96 350		96 350		0%	EUR	31.12.2020
Omaniku laen	52 671		52 671		0%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	259 021		259 021				
Laenukohustised kokku	259 021		259 021				

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	26 673	12 952
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	6 668	3 238
Kokku tingimuslikud kohustised	33 341	16 190

SS Capital OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 moodustas 26 673 eurot.

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2018 kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2017.a.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 844	22 104
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 844	22 104
Kokku müügitulu	8 844	22 104
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Turundusteenused	0	8 750
Kinnisvara renditulu	6 200	0
Kinnisvara vahendusteenus	2 644	13 354
Kokku müügitulu	8 844	22 104

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	162 071	0	162 671

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 400	0	0	0

Seotud osapooltega tehtud tehingutest 4400 eurot on finantsteenuste ost.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.09.2019

SS Capital OÜ (registrikood: 12540894) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIMAR SELEZOV	Juhatuse liige	26.09.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 782
Kokku	26 673

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 782
Kokku	26 673

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6200	70.10%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2644	29.90%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Simar Selezov	38412295213	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56805425
E-posti aadress	simar@matkatarbed.ee