

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: SS Capital OÜ

registrikood: 12540894

tänavanimi: Pärnu mnt 48

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 põhitegevusaladeks on kinnisvara lühiajaline rentimine ja vahendusteenuse osutamine.

2022. aasta oli kokkuvõttes väga pöördeline aasta, mille jooksul raputasid kinnisvaraturgu nii sõda kui ka energiakriis ning aastaid stabiilsena püsinud nõudluse ja pakkumise struktuur hakkas muutuma. Esimest korda üle kümne aasta langes 2022. aasta alguses müügis olevate kinnisvaraobjektide arv, mis mõjutab ka tugevalt üüriturgu ning lühiajalise majutusteenuse pakkujaid.

2022. majandusaastal jätkus ettevõttes kinnisvaraga seotud vahendustegevuse koordineerimine ning samuti uute müügiväljundite ja tuluallikate otsingud ja nende säilitamine.

Müügivahendust raskendas asjaolu, et suured kinnisvarabürood ja ehitusettevõtted on müügitegevuse kontsentreerinud oma ettevõtte põhiseks ning maaklertegevusel on langustrend võrreldes eelmiste perioodidega. Samuti renoveeriti Tallinnas mitmeid suuri hotelle ning majutusteenuste hinnad on turu tippaegadest kõvasti langenud. Klient on täna väga teadlik ja valib täna, kas ööbida hotellis või rentida korter.

2022. aastal müügitulu oli planeeritust väiksem ning majandusaasta lõpetasime kahjumiga. Töötajaid firmas peale juhatuse esimehe ei ole ja juhatuse liikmele tasu 2022. aastal ei makstud. Koostöölepingutega seoses erakordseid kompensatsioone või muid hüvitisi maksta ei tulnud.

2023. majandusaastal plaanime jätkata sarnaste tegevusaladega ning suurendada müügitulu. Jätkame lühiajalise majutusteenuse pakkumisega ja kinnisvara ning muude vahendusteenustega, mille järele loodame on ka nõudlus olemas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 547	18 350	2
Nõuded ja ettemaksed	1 534	916	
Kokku käibevarad	9 081	19 266	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	591	197	
Kinnisvarainvesteeringud	250 258	252 949	3
Kokku põhivarad	250 849	253 146	
Kokku varad	259 930	272 412	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	29 879	4
Võlad ja ettemaksed	4 556	9 200	
Kokku lühiajalised kohustised	4 556	39 079	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	249 021	217 842	4
Kokku pikaajalised kohustised	249 021	217 842	
Kokku kohustised	253 577	256 921	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 491	17 491	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 138	-2 000	
Kokku omakapital	6 353	15 491	
Kokku kohustised ja omakapital	259 930	272 412	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	0	6 333	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 897	-2 990	
Mitmesugused tegevuskulud	-470	-452	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 691	-2 691	
Ärikasum (kahjum)	-7 058	200	
Intressikulud	-2 080	-2 200	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 138	-2 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 138	-2 000	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SS Capital OÜ 2022. 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 teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutava 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.

j

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 osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	5 285	16 785
Arvelduskonto	2 262	1 565
Kokku raha	7 547	18 350

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	269 095	269 095
Akumuleeritud kulum	-13 455	-13 455
Jääkmaksumus	255 640	255 640
Amortisatsioonikulu	-2 691	-2 691
31.12.2021		
Soetusmaksumus	269 095	269 095
Akumuleeritud kulum	-16 146	-16 146
Jääkmaksumus	252 949	252 949
Amortisatsioonikulu	-2 691	-2 691
31.12.2022		
Soetusmaksumus	269 095	269 095
Akumuleeritud kulum	-18 837	-18 837
Jääkmaksumus	250 258	250 258

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 897	2 990

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	80 121		80 121		2%	EUR	06.01.2024
Juriidiline isik	96 350		96 350		0%	EUR	31.12.2025
Omaniku laen	72 550		72 550		0%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	249 021		249 021				
Laenukohustised kokku	249 021		249 021				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	110 000	29 879	80 121		2%	EUR	06.01.2024
Juriidiline isik	96 350		96 350		0%	EUR	31.12.2025
Omaniku laen	41 371		41 371		0%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	247 721	29 879	217 842				
Laenukohustised kokku	247 721	29 879	217 842				

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 082	12 393
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 271	3 098
Kokku tingimuslikud kohustised	6 353	15 491

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	6 333
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	6 333
Kokku müügitulu	0	6 333
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendusteenus	0	6 333
Kokku müügitulu	0	6 333

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	29 879
Kokku laenukohustised	0	29 879

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	163 251	131 492
Kokku laenukohustised	163 251	131 492

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 080	2 200
Kokku ostetud	2 080	2 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.11.2023

SS Capital OÜ (registrikood: 12540894) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIMAR SELEZOV	Juhatuse liige	13.11.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 491
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 138
Kokku	6 353

Sidevahendid

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