

skaneeritud

27.06.2008.a.

Pärnu Maakohtu registriosakond

SAADUD

registrisekretär Vilvi Talvik 27. 06. 2008

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ JUS SUECANUM

04.11.08 15 lk. nr. 68258

Raidi Lumiste

Aruandeaasta algus: 1. jaanuar 2007
Aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood	11027924
KMK nr	EE100982248
Aadress	Ilumäe talu Saare küla, Noarootsi vald, Läänemaa 91201
Postiaadress	Posti 41 a, Haapsalu, Läänemaa 90507
Telefon	4737339, 5524842, 5279641
Faks	4737339
Elektronpostiaadress	katrin.schonberg@mail.ee , alar.schonberg@mail.ee
Põhitegevusala	Kinnisvaratehingute vahendamine, kinnisvaratehingud, tõlketööd (eesti-rootsi-eesti), konsultatsioon, kontaktide vahendamine.

Lisatud dokumendid: Osanike nimekiri


.....
Katrin Schönberg
juhatuse liige

SISUKORD

	Lk.
Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5 – 8
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9 - 12
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1	10
Lisa 2	10
Lisa 3	10
Lisa 4	10
Lisa 5	10
Lisa 6	10
Lisa 7	11
Lisa 8	11
Lisa 9	11
Lisa 10	12
Lisa 11	12
Lisa 12	12
Lisa 13	12
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	13
Juhatuse allkirjad	14


.....
Katrin Schönberg
juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

OÜ Jus Suecanum alustas oma tegevust 1. aprillil 2004.a

Käesolev aruanne hõlmab OÜ Jus Suecanumi tegevust 1. jaanuar 2007 kuni 31. detsember 2007.

Alates 1. august 2005 on ettevõtte registreeritud käibemaksukohustuslasena.

Põhitegevusaladeks on tõlketööd, konsultatsioon, kontaktide vahendamine ja kinnisvaratehingud.

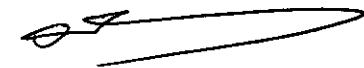
Konsultatsiooni ja kontaktide vahendamisse puutuvalt on ettevõtte suunatud Eestis maareformi käigus maad tagasi saanud Rootsi kodanikele e. eestirootslastele, kes ei valda eesti keelt ja vajavad seetõttu mitmekülgset nõu ja abi oma kinnisvaraga seotud tegevuste korraldamisel Eestis. Üldiselt ongi teemaks kinnisvarade haldamine. Enne soovitava info edastamisest konsulteerib ettevõtte vastava ala spetsialistidega.

Kinnisvaratehingute vahendamine puudutab samuti ülalmainitud isikuid ja on suuresti esindustegevus ehk tehingute läbiviimine volikirjade alusel vastavalt tellimusele.

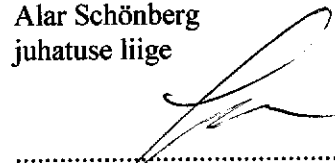
Kinnisvaratehingud hõlmavad ka kinnistute müükide vahendustegevust.

Alates 2006 aastast tegeleb ettevõtte ka kinnisvarainvesteeringute ja kinnisvaraarendusega. 2007 aasta 31 detsembri seisuga on ettevõttel 4 464 856,00 väärtuses kinnisvarainvesteeringuid.

Osaühingu Jus Suecanum juhatus koosneb kahest liikmest, kes on samal ajal ka osaühingu töötajad. 2006 aastal on arvestatud palka kahele põhitöökohaga ja ühele osatöökohaga lepingulisele töötajale. Töötasude üldsumma aastal 2007 oli 558 727,00 krooni. Juhatusel liikmelisuse eest tasu ei ole makstud.



Alar Schönberg
juhatuse liige



Katrin Schönberg
juhatuse liige

JUHATUSE DEKLARATSIOON

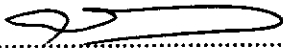
OÜ Jus Suecanum juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

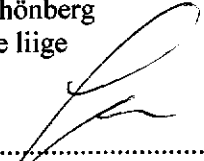
Juhatuse hinnangul on OÜ Jus Suecanum jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Haapsalus 2008.a.



Alar Schönberg
juhatuse liige

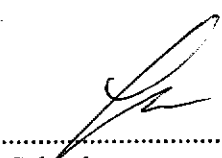


Katrin Schönberg
juhatuse liige

Raamatupidamise 2007.a. aastaaruanne

Bilanss

	Lisa nr	Algsaldo 31.12.2006	Lõppsaldo 31.12.2007
AKTIVA			
Käibevara			
Raha- ja pangakontod	1	209 668	1 024 781
Nõuded ostjate vastu	2	43 250	50 464
Mitmesugused nõuded	3	-757	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4	10 007	305
Käibevara kokku		262 168	1 075 550
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	1 930 084	4 525 500
Põhivara kokku		1 930 084	4 525 500
AKTIVA KOKKU		2 192 252	5 601 050
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlg hankijale		17 375	8 400
Maksuvõlg	5	38 816	6 083
Lühiajalised kohustused kokku		56 191	14 483
Pikaajalised kohustused		1 874 118	2 925 000
Pikaajalised kohustused		1 874 118	2 925 000
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelm.per.jaotamata kasum		69 302	97 941
Aruandeaasta kasum		148 640	2 519 626
Omakapital kokku		261 942	2 661 567
PASSIVA KOKKU		2 192 251	5 601 050



.....
 Katrin Schönberg
 juhatuse liige

Raamatupidamise 2007.a aastaaruanne

Jus Suecanum OÜ

Kasumiaruanne	31.12.2007	Lisa nr
Müügitulu	3 895 575	
Müüdnud teenuste kulu	949 049	9
Brutokasum	2 946 526	
Turustuskulud	997	
Üldhalduskulud	343 894	10
Muud äritulud	2 153	
Muud ärikulud	50 979	12
Ärikasum	2 552 809	
Finantstulud ja kulud		
Intressikulu	42 406	11
Intressitulu	6 576	
Kasum valuutakursi muutustest	2 647	13
Kasum majandustegevusest	2 519 626	
 Aruandeaasta puhaskasum	 2 519 626	


.....
Katrin Schönberg
juhatuse liige

Raamatupidamise 2007.a aastaaruanne

Rahavoogude aruanne

Rahavood äritegevusest

Ärikasum	2 552 809
Korrigeerimine:	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	28 120
Kahjum põhivara mahakandmisest	38 263
Mahakandmine kinnisvara müügil	2 329 299
Nõuete ja ettemaksete muutus	-11 630
Kohustuste ja ettemaksete muutus	-32 767
Makstud ettevõtte tulumaks	-33 846
Makstud intressid	-42 406

Kokku rahavood äritegevusest **4 827 842**

Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-45 000
Kinnisvarainvesteeringu soetus ja arendus	-4 907 834
Korrigeerimine:	
soetus võlgu	1 890 000
järeilmaksu maksmine	-1 665 117

Saadud intressid 6 576

Kokku rahavood investeerimistegevusest **-4 721 375**

Rahavood investeerimistegevusest

Saadud laenud	3 073 297
Tagastatud laenud	-2 247 297
Makstud dividendid	-120 000
Aažio	2 647

Kokku rahavood finantseerimistegevusest **708 647**

Rahavoogude muutused kokku **815 114**

Raha ja ekvivalendid perioodi alguses **209 668**

Raha ja ekvivalentide muutus **815 114**

Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus **1 024 782**


.....
Katrin Schönberg
juhatuse liige

Raamatupidamise 2007.a aastaaruanne

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum	Reservkapital	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	217 941	4 000	261 941
Aruandeaasta puhaskasum		2 519 626		2 519 626
Makstud dividendid		-120 000		-120 000
Saldo 31.12.2007	40 000	2 617 567	4 000	2 661 567



.....
Katrin Schönberg
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

OÜ Jus Suecanumi 2007 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiskroonides.

Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontosid ja hoiused pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mis on kajastatud nominaalväärtuses. Aastaaruande koostamise päeva seisuga on nõuded tasutud 100%.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana võetakse arvele ettevõtte majandustegevuses kasutatavad varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara on võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara on bilansis kajastatud tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni on arvestatud lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Masinate ja seadmed (sh IT seadmed)	3 – 5 aastat
Muu inventar	2 – 10 aastat

Kinnisvarainvesteeringud e. maa. on võetud arvele soetamismaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, millele hiljem lisanduvad maa-arendamisega seotud kulud.

Kasutusrent

Kasutusrendimaksud on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

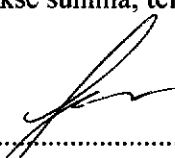
Võlad hankijatele on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Aastaaruande koostamise päeva seisuga on võlad tasutud 100%.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist on kajastatud teenuse osutamise järel.

Intressitulud on OÜ Jus Suecanumi pangakonto intressid.

Muude ärituludena on kajastatud esiteks enammakset, mis on tekkinud kliendi poolt arve tasumisel ja mida kliendile ei tagastata kui on tegemist välismaksega ja pangateenustasud ületavad enammakse summa; teiseks on sinna hulka arvatud liisinguauto müümise-vahetamisega teenitud tulu.


.....
Katrin Schönberg
juhatuse liige

Lisa 1

Raha ja pangakontod	31.12.2006	31.12.2007
Kassa	5 048	1 819
Arvelduskonto Hansapank	204 620	365 297
Arvelduskonto SEB Pank		6 856
Tähtajalised hoiused		625 000
Valuutakonto 1649,53EUR Hansapank		25 810
Raha ja pangakontod kokku	209 668	1 024 781

Lisa 2

Nõuded ostjate vastu	31.12.2006	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	43 250	45 506
Ostate tehingukulud		4 958
Nõuded ostjate vastu kokku	43 250	50 464

Lisa 3

Mitmesugused nõuded	31.12.2006	31.12.2007
Arveldused aruandvate isikutega	-757	0
Mitmesugused nõuded kokku	-757	0

Lisa 4

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	31.12.2006	31.12.2007
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	10007	305
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	10007	305

Lisa 5

Maksuvõlg	31.12.2006	31.12.2007
Müügikäibemaks	26 283	-6 643
Üksikisiku tulumaks	1 332	3 418
Sotsiaalmaks	3 879	8 106
Erisoodustuse tulumaks	597	564
Kogumispensioni võlg	183	440
Töötuskindlustusmaksuvõlg	82	198
Maksuvõlg kokku	32 356	6 083

Aruande koostamise päeva seisuga on see võlg tasutud 100%.

Lisa 6

Materiaalne põhivara	31.12.2006	31.12.2007
Maa	1 886 321	4 464 856
Masinad ja seadmed	83 596	99 852
Muu inventar	13 374	3 856
Masinate ja seadmete kulum	-45 162	-40 551
Muu inventari kulum	-8 044	-2 513
Materiaalne põhivara kokku	1 930 085	4 525 500

.....
Katrin Schönberg

Lisa 7**Kasutusrent**

Liisingulepingu nr 0109826L alusel rentis OÜ Jus Suecanum AS Hansa Liisingult kasutusrendiga maasturit Mazda Tribute Exclusive, 2,0, 14.09.2006 - 17.01.2007. Alates 18.01.2007 on ettevõtte ja AS Hansa liisingu vahel sõlmitud Liisinguleping nr 0150663L, sõiduauto Ford Maverick XLT 2.3 kasutusrendiga rentimiseks.

Kuna liisingulepingu maksegraafik

on esitatud eurodes, on tabelis esitatud rendimaksed nii eurodes kui eesti kroonides.

	31.12.2006	31.12.2007
Makstud kasutusrendi maksed perioodi jooksul	39 969	230 529
1EEK = 15,6466 euro	euro	eesti kroon
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed(k.a. intress, km)	5999,07	93 865
s.h. aastal 2008	1469,16	22 987
aastal 2009	1469,16	22 987
aastal 2010	1469,16	22 987
aastal 2011	1469,16	22 987
aastal 2012	122,43	1 916

Lisa 8**Omakapital**

OÜ Jus Suecanum asutamisel 1. aprillil 2004.a. moodustati osakapital 40 000 krooni mitterahalistest sisse maksetest. Aruande koostamise päeva seisuga ei ole toimunud muutusi osakapitalis.

Lisa 9**Müüdnud teenuste kulu**

	31.12.2006	31.12.2007
Sisseostetud teenused	7 878	52 452
Juriidilise teenuse kulu (al.2007 arvestatud teenuse kuluna)	39 538	0
Muud tegevuskulud	15 590	58 537
Sõiduauto kulud (kütuse-, kütusekaardi-, autohoolduskulud)	20 009	38 081
Arvutikulu	12 184	27 075
Palgakulu	109 182	558 727
Töötuskindlustuskulu	327	1 676
Sotsiaalmaksukulu	36 029	184 380
Masinate ja seadmete amortisatsioonikulu	22 906	24 134
Muu inventari amortisatsiooni kulu	3 849	3 986
Müüdnud teenuste kulu kokku	267 492	949 049

.....
Katrín Schönberg

Lisa 10

Üldhalduskulu

	31.12.2006	31.12.2007
Kontoritarvete kulu	9 840	5 076
Pangateenuse kulu	930	27 915
Rendi- ja kommunaalkulud	67 478	45 650
Autoliising		189 287
Kindlustuse- ja valvekulud	13 668	20 984
Lähetuskulu normi piires	3 019	8 143
Erisoodustus	17 448	16 920
Telefoni-, faksi- ja postikulud	20 771	29 918
Üldhalduskulu kokku	133 154	343 894

Lisa 11

Intressikulu

	31.12.2006	31.12.2007
Autoliisingu intressid	9 063	7 791
Muud intressid	0	2 324
Pangalaenu intressid	0	32 291
Intressikulu kokku	9 063	42 406

Lisa 12

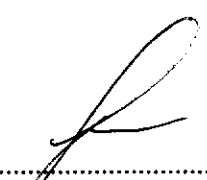
Muud ärikulud

	31.12.2006	31.12.2007
Ettevõtte tulumaks	0	33 846
Traktorikulud	0	2 086
Makstud viivised	126	90
Liikmemaksud	0	4 900
Muud ärikulud	1 373	10 057
Muud ärikulud kokku	1 499	50 979

Lisa 13

Kasum valuutakursi muutustest

	31.12.2006	31.12.2007
Kasum valuutakursi muutustest	0	3 449
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-802
Kasum valuutakursi muutustest kokku	0	2 647



.....
Katrin Schönberg
juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Jus Suecanum juhatus otsustab jaotada 2007. aasta puhaskasumi summas 20519626 krooni alljärgnevalt:

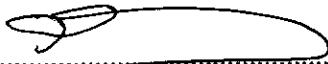
1. Jaotamata kasum – 2 489 626,05 krooni
2. Dividendid – 30 000,00 krooni



Katrin Schönberg
juhatuse liige

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. a MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Jus Suecanum 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatusel 19. mai 2008.a otsusega, allkirjastamine 19. mai 2008.a.



.....
Alar Schönberg
juhatuse liige

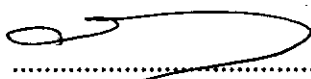


.....
Katrin Schönberg
juhatuse liige

Pärnu Maakohtu Registriosakonnale

OÜ Jus Suecanum , registrikood 11027924, KMK nr EE100982248, osanike nimekiri seisuga
19. mai 2008. a.

Alar Schönberg	37408184713	50 %
Katrin Schönberg	47407134711	50 %


.....
Alar Schönberg
juhatuse liige
.....
Katrin Schönberg
juhatuse liige

SAADUD

04.11.2008

Jus Suecanum OÜ
2007 aasta Majandusaasta aruande lisa:

Müügitulu tegevusalade kaupa

68101	Enda kinnisvara ost ja müük	
	kinnisvara müük	2 882 217
68311	Kinnisvarabüroode tegevus	
	kinnisvara müügi vahendamine tasu eest	499 712
	kinnisvara ostmise müügiga seotud nõustamise tegevus tasu eest	332 108
68329	Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	
	krundihoolitus	26 830
69109	Muud juriidilised toimingud	
	kinnisvara jagamise, hindamise, kinkimise ja pärimisega seotud nõustamine	6 500
	kinnisvara jagamise, kinkimise ja pärimise vahendamine	133 195
74301	Kirjalik ja suuline tõlge	
	kirjalik tõlge	13 013
	suuline tõlge	2 000

Müügitulu kokku

3 895 575


Katrin Schönberg