

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Jus Suecanum OÜ

registrikood: 11027924

tänavatalu nimi, Ilumäe talu

maja ja korteri number:

küla: Saare küla (Lyckholm)

vald: Noarootsi vald

maakond: Lääne maakond

postisihnumber: 91201

telefon: +372 5279641, +372 4737339, +372 5524842

faks: +372 4737339

e-posti aadress: alar@jussuecanum.ee, katrin@jussuecanum.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

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

Käesolev aruanne hõlmab OÜ Jus Suecanumi tegevust 1. jaanuarist 2011.a. kuni 31. detsembrini 2011.a.

Alates 2005. aasta 1. augustist on ettevõtte registreeritud käibemaksu kohustuslasena.

Põhitegevusalaeks on kinnisvaratehingud, konsultatsioon, kontaktide vahendamine ja tõlketööd. 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. Enne soovitava info edastamist konsulteerib ettevõtte vastava ala spetsialistidega olles seega tihti vahendaja rollis.

Kinnisvaratehingute vahendamine puudutab samuti ülalmainitud eraisikuid ja on suuresti esindustegevus ehk tehingute, nagu kinnisvara kinkimine, pärimine jmt., läbiviimine volikirja alusel. Kinnisvaratehingud hõlmavad ka kinnistute müükide vahendustegevust.

Alates 2006. aastast tegeleb ettevõtte ka kinnisvarainvesteeringute soetamisega ja kinnisvaraarendusega. 2011. aasta 31. detsembri seisuga on ettevõttel 186 289 euro väärtuses kinnisvarainvesteeringuid.

2011. aasta müügituludest üle 90% moodustab kinnisvarainvesteeringute müük.

OÜ Jus Suecanum juhatus koosneb kahest liikmest, kellest üks on samal ajal ka osaühingu ainuke töölepingu alusel töötaja aastal 2011. Kokku on 2011. aastal arvestatud palka üdsummas 8239 eurot.

Juhatuselise liikelisuse eest tasu ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	10 776	1 261
Nõuded ja ettemaksed	3 659	2 397
Kokku käibevara	14 435	3 658
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	186 289	267 455
Materiaalne põhivara	288	883
Kokku põhivara	186 577	268 338
Kokku varad	201 012	271 996
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	3 124	19 957
Kokku lühiajalised kohustused	3 124	19 957
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	65 207	130 121
Kokku pikaajalised kohustused	65 207	130 121
Kokku kohustused	68 331	150 078
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 106	148 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 763	-29 515
Kokku omakapital	132 681	121 918
Kokku kohustused ja omakapital	201 012	271 996

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	166 591	36 460
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-143 856	-44 283
Brutokasum (-kahjum)	22 735	-7 823
Turustuskulud	-637	-980
Üldhalduskulud	-6 176	-9 439
Muud äritulud	208	2 904
Muud ärikulud	-673	-13 530
Ärikasum (kahjum)	15 457	-28 868
Finantstulud ja -kulud	-4 691	-643
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 766	-29 511
Tulumaks	-3	-4
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 763	-29 515

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	29 773	30 173
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-32 200	-28 714
Väljamaksed töötajatele	-14 241	-13 669
Makstud intressid	-4 793	-653
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 275	-510
Kokku rahavood äritegevusest	-24 736	-13 373
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-45 072	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	155 519	17 043
Antud laenud	0	-735
Laekunud intressid	109	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	110 556	16 318
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-64 914	-5 017
Makstud dividendid	-11 391	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-76 305	-5 017
Kokku rahavood	9 515	-2 072
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 261	3 333
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 515	-2 072
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 776	1 261

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	152 019	154 831
Vigade parandamise mõju			-3 398	-3 398
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	2 556	256	148 621	151 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-29 515	-29 515
31.12.2010	2 556	256	119 106	121 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 763	10 763
31.12.2011	2 556	256	129 869	132 681

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Jus Suecanum 2011 a. (1.1.2011-31.12.2011) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Andmed on esitatud täiseurodes.

Raha

Raha ja ekvivalentidena on kajastatud rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, pankade arvelduskontodel olevaid vahendeid ja hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mis on kajastatud nominaalväärtuses. Nõuded jagunevad kaheks:

1. ostjatele laekumata arved - ettevõtte poolt kliendile väljastatud tasumata arved
2. ostjate vekslid - ettevõtte on tasunud kliendi tehinguga seotud kuluarve kuid arvet kliendile veel väljastatud pole.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, otseselt soetamisega seotud kulutustest ja väärtuse tõstmisega seotud kulutustest, mis puudutab just arendusega seotud tegevusi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana võetakse arvele ettevõtte majandustegevuses kasutatavad varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 600 eurot. 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad ja seadmed	3-5 aastat
muu inventar	2-10 aastat

Rendid

Sõiduauto kasutusrendi maksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

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

Tulud

Tulu teenuse müügist on kajastatud teenuse osutamise järel. Tulud erinevate teenuste kaupa on esitatud aruande lisas: Müügitulu tegevusalade kaupa.

Intressitulu on OÜ Jus Suecanumi arvelduskonto jooksev intress ja intressid deposiitidelt.

Muude ärituludena on kajastatud enammaksed, mis on tekkinud kliendi poolt arve tasumisel ja mida kliendile ei tagastata kui on tegemist välismaksega ja pangateenustasud ületavad enammakse summa.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	277	72
Arvelduskontod	3 479	1 189
Tähtajalised hoiused	7 020	0
Kokku raha	10 776	1 261

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	2 925	1 663
Kokku nõuded ostjate vastu	2 925	1 663

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	352	357
Üksikisiku tulumaks	111	523
Erisoodustuse tulumaks	24	25
Sotsiaalmaks	268	994
Kohustuslik kogumispension	7	19
Töötuskindlustusmaksed	29	122
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	791	2 040

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	1 967	2 397

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	2 082	2 701
1-5 aasta jooksul	5 543	9 227

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud	65 207			
Pikaajalised laenud kokku	65 207			
Laenukohustused kokku	65 207			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud	82 826			
Pikaajalised laenud kokku	82 826			
Muud laenukohustused				
Kinnisvarainvesteeringute järelmaks	47 295			
Muud laenukohustused kokku	47 295			
Laenukohustused kokku	130 121			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	336	220
Võlad töövõtjatele	0	1 517
Maksuvõlad	791	2 040
Muud võlad	1 761	16 180
Dividendivõlad	1 391	12 782
Muud viitvõlad	370	3 398
Saadud ettemaksed	236	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 124	19 957

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	159 927	36 460
Rootsi	6 664	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	166 591	36 460
Kokku müügitulu	166 591	36 460
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	155 519	17 043
Kinnisvara müügi vahendus	1 843	4 246
Kinnisvaraga seotud konsultatsioonid	1 369	1 564
Kinnisvaratehingute vahendus	3 537	4 350
Krundihaldus	935	6 283
Kirjalik tõlge	1 199	1 821
Suuline tõlge	134	705
Raamatupidamine	876	448
Sõiduauto rent	1 179	0
Kokku müügitulu	166 591	36 460

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum valuutakursi muutustest	11	0
Rendi- ja üüritulu	0	2 896
Muud	197	8
Kokku muud äritulud	208	2 904

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2011	2010
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	17 043
Müügi eesmärgil ostetud teenused	142	7 227
Transpordikulud	2 535	3 057
Mitmesugused bürookulud	199	546
Uurimis- ja arengukulud	2 585	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 056	1 166
Tööjõukulud	11 101	15 244
Kulu varade väärtuse langusest	126 238	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	143 856	44 283

Kulu varade väärtuse langusest = kinnisvara mahakandmine pärast müüki.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	8 240	11 342
Sotsiaalmaksud	2 861	3 902
Kokku tööjõukulud	11 101	15 244
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Tasud puuduvad	0	0

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Tasutud on võlgnevused tarnijatele 100%, maksuvõlad 100% samuti on lõplikult välja makstud 2008 aasta dividendi võlg.

Aruande digitaalallkirjad

Jus Suecanum OÜ (registrikood: 11027924) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN SCHÖNBERG	Juhatuse liige	15.06.2012
ALAR SCHÖNBERG	Juhatuse liige	15.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 106
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 763
Kokku	129 869
Jaotamine	
Dividendideks	6 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	123 869
Kokku	129 869

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 106
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 763
Kokku	129 869
Jaotamine	
Dividendideks	6 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	123 869
Kokku	129 869

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	155519	93.35%	Jah
Muud juriidilised toimingud	69109	4906	2.94%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1843	1.11%	Ei
Kirjalik ja suuline tõlge	74301	1333	0.80%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	1179	0.71%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	935	0.56%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	876	0.53%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Katrin Schönberg	47407134711	Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	1278 EUR
Alar Schönberg	37408194713		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4737339
Faks	+372 4737339
Mobiiltelefon	+372 5524842
Mobiiltelefon	+372 5279641
E-posti aadress	katrin@jussuecanum.ee
E-posti aadress	alar@jussuecanum.ee