

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 24.11.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: SW Investment Properties OÜ

registrikood: 12022490

tänavatalu nimi, maja ja korteri number: Ööbiku 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11311

telefon: +372 58040589, +372 58040328

e-posti aadress: roosaare@gmail.com, kalle@arteco24.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 Müügitulu	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

OÜ SW Investment Properties asutati 2010 aasta lõpus. Põhitegevus jaotus kahe tegevussuuna vahel, milleks on renoveerimist vajavate korterite ostmise, renoveerimine ja müümine ning nende korterite üürile andmine.

SW Investment Properties OÜ-l puudus 2011 aastal tööjõukulu. Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

Arenguplaanid majandusaastaks 2012

Plaanis on soetada juurde kinnisvara, neid renoveerida ja müüa edasi või siis anda üürile.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Kalle Aron
Juhatuse Liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	24.11.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 139	2 556	
Nõuded ja ettemaksed	41 061	0	
Kokku käibevara	45 200	2 556	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	73 112	0	
Kokku põhivara	73 112	0	
Kokku varad	118 312	2 556	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	100 366	0	4
Võlad ja ettemaksed	15 219	0	
Kokku lühiajalised kohustused	115 585	0	
Kokku kohustused	115 585	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171	0	
Kokku omakapital	2 727	2 556	
Kokku kohustused ja omakapital	118 312	2 556	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	24.11.2010 - 31.12.2011	24.11.2010 - 24.11.2010	Lisa nr
Müügitulu	47 680		2
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 463		
Mitmesugused tegevuskulud	-3 987		
Muud ärikulud	-8		
Ärikasum (kahjum)	2 222	0	
Finantstulud ja -kulud	-2 051		
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	171		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171		

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	24.11.2010 - 31.12.2011	24.11.2010 - 24.11.2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 222	0
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-12 347	0
Kokku korrigeerimised	-12 347	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 086	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 219	0
Makstud intressid	-2 051	0
Kokku rahavood äritegevusest	-25 043	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-105 465	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	44 700	0
Antud laenud	-12 975	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-73 740	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	157 665	0
Saadud laenude tagasimaksed	-57 299	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 556
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	100 366	2 556
Kokku rahavood	1 583	2 556
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 556	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 583	2 556
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 139	2 556

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	2 556		2 556
24.11.2010	2 556		2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)		171	171
31.12.2011	2 556	171	2 727

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ SW Investment Properties raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad 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.

OÜ SW Investment Properties kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ja need hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem, kui bilansiline väärtus. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse müüdud toodangu kulus. Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Kinnisvara investeeringuid ei amortiseeri.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab

kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	24.11.2010 - 31.12.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	47 680
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	47 680
Kokku müügitulu	47 680
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Enda kinnisvara müük	44 700
Enda kinnisvara üüritulu	2 980
Kokku müügitulu	47 680

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	10 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 066

Tegevjuhtkonnale tasusid ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei antud.

Aruande digitaalallkirjad

SW Investment Properties OÜ (registrikood: 12022490) 24.11.2010 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE ARON	Juhatuse liige	14.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171
Kokku	171
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-171
Kokku	-171

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	44700	93.75%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2980	6.25%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalle Aron	38205162712		20000 EEK
Jaak Roosaare	38204062767	Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58040328
Mobiiltelefon	+372 58040589
E-posti aadress	roosaare@gmail.com
E-posti aadress	kalle@arteco24.ee