

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Jus Suecanum OÜ

registrikood: 11027924

tänavatalu nimi: Nurme 2

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 90501

telefon: +372 4737339, +3725524842, +372 5279641

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kasutusrent	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

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

Käesolev aruanne hõlmab OÜ Jus Suecanumi tegevust 1. jaanuar 2010 kuni 31. detsember 2010.

Alates 1. august 2005 on ettevõtte registreeritud käibemaksukohustuslasena.

Põhitegevusaladeks 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. Üldiselt ongi teemaks kinnisvarade haldamine. Enne soovitava info edastamisest konsulteerib ettevõtte vastava ala spetsialistidega.

Kinnisvaratehingute vahendamine puudutab samuti ülalmainitud eraisikuid 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. 2010 aasta 31 detsembri seisuga on ettevõttel 4198577 eesti krooni väärtuses kinnisvarainvesteeringuid.

Osaühingu Jus Suecanum juhatus koosneb kahest liikmest, kes on samal ajal ka osaühingu töötajad. Kuni märts 2010 oli osaühingul 2 lepingulist töötajat alates aprill 2010 üks lepinguline töötaja. Kokku on 2010 aastal on arvestatud palka üldsummas 177 469 krooni.

Juhatuse liikmelisuse eest tasu ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 729	52 152	2
Nõuded ja ettemaksed	37 515	37 102	3,4
Kokku käibevara	57 244	89 254	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 184 764	4 644 557	
Materiaalne põhivara	13 813	22 900	
Kokku põhivara	4 198 577	4 667 457	
Kokku varad	4 255 821	4 756 711	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	312 262	219 682	5,8
Kokku lühiajalised kohustused	312 262	219 682	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 035 950	2 114 450	7
Kokku pikaajalised kohustused	2 035 950	2 114 450	
Kokku kohustused	2 348 212	2 334 132	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 325 414	2 969 485	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-461 805	-590 906	
Kokku omakapital	1 907 609	2 422 579	
Kokku kohustused ja omakapital	4 255 821	4 756 711	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	570 480	372 830	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-692 890	-608 131	12
Brutokasum (-kahjum)	-122 410	-235 301	
Turustuskulud	-15 341	-4 047	
Üldhalduskulud	-147 682	-126 158	
Muud äritulud	45 437	13 159	11
Muud ärikulud	-211 696	-234 270	
Ärikasum (-kahjum)	-451 692	-586 617	
Finantstulud ja -kulud	-10 058	-4 289	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-461 750	-590 906	
Tulumaks	-55	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-461 805	-590 906	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	472 099	243 681
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-449 265	-361 726
Väljamaksed töötajatele	-213 877	-264 935
Makstud intressid	-10 215	-4 303
Makstud ettevõtte tulumaks	-7 985	-15 503
Kokku rahavood äritegevusest	-209 243	-402 786
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	266 667	233 333
Antud laenud	-11 500	0
Antud laenude tagasimaksed	0	23 700
Laekunud intressid	154	3 140
Kokku rahavood investeerimistegevusest	255 321	260 173
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-78 500	-100 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-78 500	-100 000
Kokku rahavood	-32 422	-242 613
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 151	294 764
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-32 422	-242 613
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 729	52 151

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	3 169 485	3 213 485
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-590 906	-590 906
Makstud dividendid			-200 000	-200 000
31.12.2009	40 000	4 000	2 378 579	2 422 579
Vigade parandamise mõju			-53 165	-53 165
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-461 805	-461 805
31.12.2010	40 000	4 000	1 863 609	1 907 609

Vigade parandamise mõju - 2008. a. dividendidelt arvestatud tulumaks (ei arvestatud 2009.a.) (korrigeeritud kontod: eelmiste perioodide kasum ja ettevõtte tulumaksu viitvõlg)

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Jus Suecanum 2010 a. (1.1.2010-31.12.2010) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruande esitusvaluuta on eesti kroon.
Raamatupidamise aruanne on koostatud täiskroonides.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Osaliselt on teenuste eest tasutud eurodes, kuna pangakontol on lubatud eurod on nimetatud vahendid kuni kasutamise hetkeni seal eurodes. Raamatupidamises on pangas olevad vahendid eurodes ümberarvestatud eesti kroonidesse kursiga 15,64.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuded jagunevad kaheks:

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

Aastaaruande koostamise päeva seisuga on nõuded tasutud 85%.

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 10000 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 akumuleeritud kulum.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

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 kuuluvas summas. Aastaaruande koostamise päeva seisuga on võlad tasutud 100%.

Tulud

Tulu teenuse müügist on kajastatud teenuse osutamise järel. Tulud erinevate reenusete 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 tsumisel ja mida kliendile ei tagastata kui on tegemist välismaksega ja pangateenusasud ületavad enammakse summa.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	1 123	1 822
Arvelduskontod	18 606	50 330
Kokku raha	19 729	52 152

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	26 015	35 651
Ostjatelt laekumata arved	26 015	35 651
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	951
Muud nõuded	11 500	0
Laenunõuded	11 500	0
Ostjate tehingukulud	0	500
Antud laenud		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	37 515	37 102

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	26 015	35 651
Kokku nõuded ostjate vastu	26 015	35 651

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 589	951	595
Üksikisiku tulumaks	8 176		3 008
Erisoodustuse tulumaks	397		425
Sotsiaalmaks	15 545		8 590
Kohustuslik kogumispension	305		
Töötuskindlustusmaksed	1 909		1 008
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31 921	951	13 626

Maksuvõlad on aruande kuupäeva sisuga tasutud 100%.

Lisa 6 Kasutusrent (kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	37 498	21 648
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	42 255	47 890
1-5 aasta jooksul	144 371	0

Alates 18.01.2007 on ettevõtte ja AS Hansa liisingu vahel sõlmitud

Liisinguleping nr 0150663L, sõiduauto Ford Maverick XLT 2.3 kasutusrendiga rentimiseks.

Alates 18.05.2010 on Jus Suecanum OÜ ja Swedbank Liising AS vahel sõlmitud

Liisinguleping nr 01126340L, sõiduauto Ford Mondeo 2.0 kasutusrendiga rentinmiseks.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud	1 295 950			
Pikaajalised laenud kokku	1 295 950			
Muud laenukohustused				
Kinnisvarainvesteeringute järelmaks	740 000			
Muud laenukohustused kokku	740 000			
Laenukohustused kokku	2 035 950			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud	1 374 450			1 374 450
Pikaajalised laenud kokku	1 374 450			1 374 450
Muud laenukohustused				
Kinnisvarainvesteeringute järelmaks	740 000			740 000
Muud laenukohustused kokku	740 000			740 000
Laenukohustused kokku	2 114 450			2 114 450

Pikaajaline laen on võetud kinnisvarainvesteeringute soetamiseks ja tagasimaksed toimuvad vastavalt sellele kuidas toimub kinnisvara müük. Kinnisvarainvesteeringu järelmaksu tasumine toimub samuti seoses vastava kinnisvara müügiga.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	3 442	6 056
Võlad töövõtjatele	23 735	0
Maksuvõlad	31 921	13 626
Muud võlad	253 165	0
Dividendivõlad	200 000	0
Muud viitvõlad	53 165	0
Dividendivõlad	0	200 000
Kokku võlad ja ettemaksed	312 263	219 682

Võlad tarnijatele ja töövõtjatele ning maksuvõlad on aruande kuupäeva seisuga tasutud 100%. Dividendidest on aastal 2011 tehtud väljamakseid summas 178233 krooni eest ning on tasutud ka tulumaks vastavalt väljamaksetele.

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	570 480	372 830
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	570 480	372 830
Kokku müügitulu	570 480	372 830
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara müük	266 667	233 333
Kinnisvara müügi vahendus	66 438	38 973
Kinnisvaraga seotud konsultatsioonid	24 475	14 377
Kinnisvaratehingute vahendus	68 070	51 150
Krundihaldus	98 300	3 250
Kirjalik tõlge	28 487	22 247
Suuline tõlge	11 033	9 500
Raamatupidamine	7 010	0
Kokku müügitulu	570 480	372 830

Lisa 11 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum valuutakursi muutustest	0	78
Rendi- ja üüritulu	45 316	0
Intressid	0	3 140
Muud	121	9 941
Kokku muud äritulud	45 437	13 159

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (kroonides)

	2010	2009
Varude allahindlus ja mahakandmine	266 666	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	113 082	41 464
Alltöövõtutööd	0	45 353
Transpordikulud	47 835	36 488
Mitmesugused bürookulud	8 546	3 720
Riiklikud ja kohalikud maksud	18 242	16 704
Tööjõukulud	238 519	231 069
Kulu varade väärtuse langusest	0	233 333
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	692 890	608 131

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	177 469	170 618
Sotsiaalmaksud	61 050	60 451
Kokku tööjõukulud	238 519	231 069
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

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

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Jus Suecanum OÜ (registrikood: 11027924) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN SCHÖNBERG	Juhatuse liige	30.06.2011
ALAR SCHÖNBERG	Juhatuse liige	30.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 325 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-461 805
Kokku	1 863 609
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 863 609
Kokku	1 863 609
Kahjumi katmine eelmiste perioodide jaotamata kasumiga.	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 325 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-461 805
Kokku	1 863 609
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 863 609
Kokku	1 863 609
Kahjumi katmine eelmiste perioodide jaotamata kasumiga.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	266667	46.74%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	134508	23.58%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	98300	17.23%	Ei
Kirjalik ja suuline tõlge	74301	39520	6.93%	Ei
Muud juriidilised toimingud	69109	24475	4.29%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	7010	1.23%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alar Schönberg	37408194713	Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	20000 EEK
Katrin Schönberg	47407134711	Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4737339
Faks	+372 4737339
Mobiiltelefon	+372 5279641
Mobiiltelefon	+3725524842
E-posti aadress	alar@jussuecanum.ee
E-posti aadress	katrin@jussuecanum.ee