

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Jus Suecanum OÜ

registrikood: 11027924

tänavatalu nimi, Ilumäe talu
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Saare küla (Lyckholm)

vald: Noarootsi vald

postisihthumber: 91201

maakond: Lääne maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

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

Käesolev aruanne hõlmab OÜ Jus Suecanumi tegevust 1. jaanuar 2009 kuni 31. detsember 2009.

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. 2009 aasta 31 detsembri seisuga on ettevõttel 4 644 557,51 väärtuses kinnisvarainvesteeringuid.

Osaühingu Jus Suecanum juhatus koosneb kahest liikmest, kes on samal ajal ka osaühingu töötajad, kellele 2009 aastal on arvestatud palka üldsummas 170 618,00 krooni. Juhatusel liikmelisuse eest tasu ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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 2009.a aastaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	52 152	294 764	1 024 781	2
Nõuded ja ettemaksed	37 102	95 431	50 769	3,4,5
Kokku käibevara	89 254	390 195	1 075 550	
Põhivara				
Kinnisvarainvesteeringud	4 644 557	5 088 424	4 464 856	7
Materiaalne põhivara	22 900	38 234	60 644	
Kokku põhivara	4 667 457	5 126 658	4 525 500	
Kokku varad	4 756 711	5 516 853	5 601 050	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	219 682	88 918	14 483	5,10
Kokku lühiajalised kohustused	219 682	88 918	14 483	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	2 114 450	2 214 450	2 925 000	9
Kokku pikaajalised kohustused	2 114 450	2 214 450	2 925 000	
Kokku kohustused	2 334 132	2 303 368	2 939 483	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	40 000	11
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 969 485	2 587 573	97 941	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-590 906	581 912	2 519 626	
Kokku omakapital	2 422 579	3 213 485	2 661 567	
Kokku kohustused ja omakapital	4 756 711	5 516 853	5 601 050	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	372 830	2 105 551	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-608 131	-681 783	14
Brutokasum (-kahjum)	-235 301	1 423 768	
Turustuskulud	-4 047	-14 849	
Üldhalduskulud	-126 158	-248 348	
Muud äritulud	13 159	17 191	13
Muud ärikulud	-234 270	-580 249	
Ärikasum (-kahjum)	-586 617	597 513	
Finantstulud ja -kulud	-4 289	-7 626	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-590 906	589 887	
Tulumaks		-7 975	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-590 906	581 912	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	243 681	845 079	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-361 726	-736 025	
Väljamaksed töötajatele	-264 935	-327 809	
Makstud intressid	-4 303	-8 051	
Makstud ettevõtte tulumaks	-15 503	-6 425	
Kokku rahavood äritegevusest	-402 786	-233 231	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-1 201 780	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	233 333	1 461 424	
Antud laenu		-23 700	
Antud laenude tagasimaksed	23 700		
Laekunud intressid	3 140	7 820	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	260 173	243 764	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-100 000	-710 550	
Makstud dividendid		-30 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-100 000	-740 550	
Kokku rahavood	-242 613	-730 017	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	294 764	1 024 781	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-242 613	-730 017	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 151	294 764	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	2 617 573	2 661 573
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			581 912	581 912
Makstud dividendid			-30 000	-30 000
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

2009 makstud dividendid 200 000 :

on aruande esitamise seisuga osanikele likviidsusprobleemide tõttu tasumata ehk siis asuvad raamatupidamise võlakontol ja mitte jaotamata kasumi kontol seega on ka siin näidatud makstud dividendidena.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Jus Suecanum 2009 a. (1.1.2009-31.12.2009) 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% st 6-st tasumata arvest on tasumata 1.

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	5
IT seadmed	3
Muu inventar 2-10 ehk keskmiselt:	6

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 reente 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 pangateenustasud ületavad enammakse summa.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1 822	2 420
Arvelduskontod	50 330	81 051
Tähtajalised hoiused		211 293
Kokku raha	52 152	294 764

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	35 651	58 182
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	951	9 278
Ettemaksed		1 003
Ostjate tehingukulud	500	6 610
Antud laenud		23 700
Kokku Nõuded ja ettemaksed	37 102	98 773

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	35 651	58 182
Kokku nõuded ostjate vastu	35 651	58 182

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	951	595	9 278	39 181
Üksikisiku tulumaks		3 008		5 804
Erisoodustuse tulumaks		425		8 507
Sotsiaalmaks		8 590		11 725
Kohustuslik kogumispension				660
Töötuskindlustusmaksed		1 008		297
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	951	13 626	9 278	66 174

Maksuvõlg on aruande koostamise kuupäeva seisiga tasutud 100%.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

Pikaajalised finantsinvesteeringud puuduvad.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	4 464 856	4 464 856
Jääkmaksumus	4 464 856	4 464 856
Ostud ja parendused	623 568	623 568
31.12.2008		
Soetusmaksumus	5 088 424	5 088 424
Jääkmaksumus	5 088 424	5 088 424
Müügid	-443 866	-443 866
31.12.2009		
Soetusmaksumus	4 644 558	4 644 558
Jääkmaksumus	4 644 558	4 644 558

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	21 648	23 880
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	47 890	
1-5 aasta jooksul		70 877

Alates 18.01.2007 on sõlmitud Jus Suecanum OÜ ja AS Hansa Liisingu vahel Liisinguleping nr 0150663L, sõiduauto Ford maverick XLT 2.3 kasutusrendiga rentimiseks.

Kasutusrendikulu hulka on arvestatud osamaksed, intress ja käibemaks.

Eelpool nimetatud leping on katkestatud 18.05.2010 seoses uue lepingu sõlmimisega:

18.05.2010 Liisinguleping nr 01126340L, sõiduauto Ford Mondeo 2.0 kasutusrent 5 aastaks kokku rendimaksed koos intressi ja käibemaksuga 297586,90.

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	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
	31.12.2008	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	840 000			840 000
Muud laenukohustused kokku	840 000			840 000
Laenukohustused kokku	2 214 450			2 214 450

Pikaajaline laen on eraisikult võetud laen kinnisvarainvesteeringute tegemiseks, laenu tagastamine toimub proportsionaalselt seoses kinnisvarainvesteeringute müügiga.

Sama kehtib ka nn järelmaksuga ostetud kinnisvarainvesteeringutega omanikult, tasumine toimub seoses vastava kinnisvara müügiga.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	6 056	6 267
Võlad töövõtjatele		16 335
Maksuvõlad	13 626	66 174
Dividendivõlad	200 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	219 682	88 776

2009 aasta diviendivõlg: tekkis seoses 2008 a kasumi jaotamisega, aga on tasumata seoses likviidsete vahendite puudumisega. Võlg on tasumata ka aruande koostamise päeva seisuga.

Ülejäänud võlad tarnijatele ja töövõtjatele on tasutud 100%.

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osa nimiväärtus 20000,00		

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	372 830	2 105 551
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	372 830	2 105 551
Kokku müügitulu	372 830	2 105 551
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara müük	233 333	1 431 424
Kinnisvara müügi vahendus	38 973	291 362
Kinnisvaraga seotud konsultatsioonid	14 377	32 134
Kinnisvaratehingute vahendus	51 150	131 800
Krundihaldus	3 250	18 750
Kirjalik tõlge	22 247	23 577
Suuline tõlge	9 500	5 767
Reisikorraldus		169 492
Koolitus		1 245
Kokku müügitulu	372 830	2 105 551

Lisa 13 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum valuutakursi muutustest	78	
Trahvid, viivised ja hüvitised		1 193
Intressid	3 140	6 662
Muud	9 941	9 336
Kokku muud äritulud	13 159	17 191

Muud äritulud hõlmavad arvete enammaksed, sõiduauto kasutamise hüvitamised.

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	41 464	15 951	
Alltöövõtetutööd	45 353	235 141	
Transpordikulud	36 488	44 051	
Mitmesugused bürookulud	3 720	39 272	
Riiklikud ja kohalikud maksud	16 704	6 932	
Tööjõukulud	231 069	340 436	15
Kulu varade väärtuse langusest	233 333		
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	608 131	681 783	

Lisa 15 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	170 618	252 817
Sotsiaalmaksud	60 451	93 723
Kokku tööjõukulud	231 069	346 540
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled (kroonides)

Seotud osapoolteks on olulise osalusega eraisikust omanikud, kellega aruande perioodil puuduvad tehingud.

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

18.02.2010 kinnisvarainvesteeringu müük, tehinguväärtus 183 333 (ilma käibemaksuta);

Aruande digitaalallkirjad

Jus Suecanum OÜ (registrikood: 11027924) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN SCHÖNBERG	Juhatuse liige	29.06.2010
ALAR SCHÖNBERG	Juhatuse liige	30.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 969 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-590 906
Kokku	2 378 579

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 969 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-590 906
Kokku	2 378 579
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 378 579
Kokku	2 378 579
2009. a. kahjumit ei kaeta.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	233333	62.58%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	53350	14.31%	Ei
Muud juriidilised toimingud	69109	51150	13.72%	Ei
Kirjalik ja suuline tõlge	74301	31746	8.51%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	3250	0.87%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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