

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 24.11.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: SWEDBROM OÜ

registrikood: 11777358

tänavatalu nimi, Kuu 41
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthumber: 50104

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 422 008

faks: +372 422008

e-posti aadress: swedbrom@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

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	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Lõppenud aruandeaasta oli esimene tegevusaasta Swedbrom OÜ-le.

2009.aastal OÜ Incassor jagunes eraldumise teel, mille käigus moodustus uus ettevõtte- OÜ Swedbrom. OÜ-le Swedbrom anti üle kinnistud asukohtadega W.Struve 8 Tartu ja Kuu tn 41 Tartu

Kinnistute väärtus oli kokku 1,7 miljonit krooni ning sissemaksed osakapitali tehti saadud kinnistute arvelt (mitterahaline sissemaks).

1) Peamised tegevusvaldkonnad, toodete ja teenuste grupid

Põhitegevusalaks oli lõppenud majandusaastal mitteiluruumide rent.

2) Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetodika.

2010. aastal moodustas Swedbrom OÜ müügitulu 310 tuhat krooni. Ettevõtte ärikasumiks kujunes 2010.aastal 22 tuhat krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

31. DETSEMBRIL 2010 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Swedbrom OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise 2010.a. aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuse finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Janek Kirjutaja

Juhatusel liige

16.05.2011.a

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	24.11.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 618	0	2
Nõuded ja ettemaksed	99 795	0	3
Kokku käibevara	110 413	0	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 233 357	1 700 000	6
Kokku põhivara	2 233 357	1 700 000	
Kokku varad	2 343 770	1 700 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	102 500	0	7,13
Võlad ja ettemaksed	15 031	0	8
Kokku lühiajalised kohustused	117 531	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	504 000	0	7,13
Kokku pikaajalised kohustused	504 000	0	
Kokku kohustused	621 531	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Ülekurss	1 660 000	1 660 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 239	0	
Kokku omakapital	1 722 239	1 700 000	
Kokku kohustused ja omakapital	2 343 770	1 700 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	24.11.2009 - 31.12.2010	24.11.2009 - 24.11.2009	Lisa nr
Müügitulu	310 436	0	10
Muud äritulud	2	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-166 436	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 550	0	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-109 470	0	6
Muud ärikulud	-118	0	
Ärikasum (-kahjum)	3 864	0	
Finantstulud ja -kulud	18 375	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 239	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 239	0	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	24.11.2009 - 31.12.2010	24.11.2009 - 24.11.2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 864	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	109 470	0	6
Kokku korrigeerimised	109 470	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-99 795	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 029	0	
Muud rahavood äritegevusest	6	0	
Kokku rahavood äritegevusest	28 574	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-642 827	0	6
Antud laenud	-200 000	0	13
Antud laenude tagasimaksed	200 000	0	13
Laekunud intressid	18 371	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-624 456	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	606 500	0	7,13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	606 500	0	
Kokku rahavood	10 618	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 618	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 618	0	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
24.11.2009	40 000	1 660 000	0	1 700 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0
24.11.2009	40 000	1 660 000	0	1 700 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	22 239	22 239
31.12.2010	40 000	1 660 000	22 239	1 722 239

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Swedbrom OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud pandilaenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20.a
Muu inventar	5.a
Maa	ei amortiseerita

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke
2. tegev- ja kõrgem juhtkonda;
3. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisainformatsioon

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2010 kehtis maksumäär 21/79, ning kuni 31.12.2009 maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	24.11.2009
Sularaha kassas	492	0
Arvelduskontod	10 126	0
Kokku raha	10 618	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	24.11.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 518	0	4
Ostjatelt laekumata arved	14 806	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-5 288	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	90 277	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	99 795	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	24.11.2009
Ostjatelt laekumata arved	14 806	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-5 288	0
Kokku nõuded ostjate vastu	9 518	0
	24.11.2009 - 31.12.2010	24.11.2009 - 24.11.2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-5 288	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-5 288	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		24.11.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	90 277	0	0	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	90 277	0	0	0

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Kokku
24.11.2009					
Soetusmaksumus	170 000	1 530 000	0		1 700 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0		0
Jääkmaksumus	170 000	1 530 000	0		1 700 000
24.11.2009					
Jääkmaksumus	170 000	1 530 000	0	0	1 700 000
Ostud ja parendused	345 493	102 167	195 167	195 167	642 827
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	345 493	102 167			447 660
Muud ostud ja parendused			195 167	195 167	195 167
Amortisatsioonikulu	0	-86 676	-22 794	-22 794	-109 470
31.12.2010					
Soetusmaksumus	515 493	1 632 167	195 167	195 167	2 342 827
Akumuleeritud kulum	0	-86 676	-22 794	-22 794	-109 470
Jääkmaksumus	515 493	1 545 491	172 373	172 373	2 233 357

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud seotud isikutelt	102 500	102 500	0	0	0	EEK	16.12.2011	13
Lühiajalised laenud kokku	102 500	102 500	0	0				
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud isikutelt	489 000	0	489 000	0	0	EEK	05.12.2012	13
Laenud seotud ettevõtetelt	15 000	0	15 000	0	8	EEK	22.09.2012	13
Pikaajalised laenud kokku	504 000	0	504 000	0				
Laenukohustused kokku	606 500	102 500	504 000					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	24.11.2009
Võlad tarnijatele	15 029	0
Saadud ettemaksed	1	0
Kokku võlad ja ettemaksed	15 030	0

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	24.11.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Osade nimiväärtus (kroonides).		
Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.detsember 2010 moodustas 22 239 krooni. (31. detsember 2009: 0 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2011 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.detsember 2010: 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 17 569 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 670 krooni.		

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	24.11.2009 - 31.12.2010	24.11.2009 - 24.11.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	310 436	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	310 436	0
Kokku müügitulu	310 436	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	24.11.2009 - 31.12.2010	24.11.2009 - 24.11.2009
Äriruumide renditulu koos kommunaalmaksetega	261 106	0
Seadmete rent	12 330	0
Muud tulud	37 000	0
Kokku müügitulu	310 436	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	24.11.2009 - 31.12.2010	24.11.2009 - 24.11.2009	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 051	0	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 288	0	3,4
Juriidilised kulud	1 879	0	
Riigilõiv	2 200	0	
Jooksev remont	9 386	0	
Muud	10 746	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 550	0	

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

2010.aastal puudusid ettevõttel töölisel ning seega puudus ka palgakulu.

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Swedbrom OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke
2. tegev- ja kõrgem juhtkonda;
3. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

Laenu osanikult seisuga 31.12.2010.a 591 500 krooni.

Laenu juhatusega seotud ettevõtelt 31.12.2010.a 15 000 krooni. Laenu saamisel ei ole seotud ettevõtelt saadud soodustusi laenu tingimuste osas võrreldes teiste laenu saajatega. Keskmine intressimäär on 8% aastas.

2010.a on OÜ Swedbrom andnud laenu juhatuse liikmega seotud ettevõtetele kogusummas 200 000 krooni, millest tagastati 200 000 krooni. Laenu andmisel ei ole seotud ettevõtteid saanud soodustusi laenu tingimuste osas võrreldes teiste laenu saajatega. Keskmine intressimäär on 24% aastas.

Juhatusel liikmetega seotud ettevõtetele on aruande aastal müüdnud kaupu/teenuseid 124 854 krooni eest.

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 1 EUR=15,6466 EEK.

Aruande digitaalallkirjad

SWEDBROM OÜ (registrikood: 11777358) 24.11.2009 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK KIRJUTAJA	Juhatuse liige	27.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	24.11.2009 - 31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 239
Kokku	22 239
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	1 112
Kokku	1 112

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	261106	84.11%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	37000	11.92%	Ei
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	12330	3.97%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Janar Kirjutaja	37806052731	Harju, Laiusevälja küla, Jõgeva vald, Jõgeva maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7422008
Faks	+372 7422008
Mobiiltelefon	+372 5044553
E-posti aadress	swedbrom@hotmail.ee