

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: SWC Kinnisvara OÜ

registrikood: 12127510

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Kraavi tn 57

postisihthnumber: 11215

e-posti aadress: irina@kommi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	6
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraobjektide arendus, haldamine ja rentimine. Ettevõtte alustas reaalset majandustegevust 1. jaanuarist 2014.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 283	14 632
Finantsinvesteeringud	106 049	187 000
Nõuded ja ettemaksed	65 942	68 280
Kokku käibevarad	186 274	269 912
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	180 664	105 000
Nõuded ja ettemaksed	14 965	18 565
Kinnisvarainvesteeringud	224 793	216 172
Materiaalsed põhivarad	13 586	27 171
Kokku põhivarad	434 008	366 908
Kokku varad	620 282	636 820
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	59 800	5 829
Võlad ja ettemaksed	43 737	41 190
Kokku lühiajalised kohustised	103 537	47 019
Kokku kohustised	103 537	47 019
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000
Ülekurss	507 684	507 684
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 916	259 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-59 855	-182 870
Kokku omakapital	516 745	589 801
Kokku kohustised ja omakapital	620 282	636 820

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	14 972	41 782
Mitmesugused tegevuskulud	-34 221	-25 942
Tööjõukulud	-48 672	-38 295
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 586	-13 586
Ärikasum (kahjum)	-81 507	-36 041
Muud finantstulud ja -kulud	24 251	-146 386
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-57 256	-182 427
Tulumaks	-2 599	-443
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-59 855	-182 870

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. SWC Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning hoiuseid pankades, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalenti mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-, transpordi- ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 320 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	36 629	28 776
Sotsiaalmaksud	12 043	9 519
Kokku tööjõukulud	48 672	38 295
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	36 629	28 776

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

SWC Kinnisvara OÜ (registrikood: 12127510) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA NAGAITSEVA	Juhatuse liige	29.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-59 855
Kokku	4 061
Katmine	
Dividendideks	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	61
Kokku	4 061

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-59 855
Kokku	4 061

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14972	100.00%	Jah