

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: SWC Kinnisvara OÜ

registrikood: 12127510

tänavatalu nimi: Kraavi tn 57

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 632	76 551
Finantsinvesteeringud	187 000	224 800
Nõuded ja ettemaksed	68 280	26 100
Kokku käibevarad	269 912	327 451
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	105 000	359 778
Nõuded ja ettemaksed	18 565	20 965
Kinnisvarainvesteeringud	216 172	184 447
Materiaalsed põhivarad	27 171	40 757
Kokku põhivarad	366 908	605 947
Kokku varad	636 820	933 398
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 829	123 722
Võlad ja ettemaksed	41 190	27 906
Kokku lühiajalised kohustised	47 019	151 628
Kokku kohustised	47 019	151 628
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000
Ülekurss	507 684	507 684
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	259 987	422 126
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-182 870	-153 040
Kokku omakapital	589 801	781 770
Kokku kohustised ja omakapital	636 820	933 398

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	41 782	27 365
Mitmesugused tegevuskulud	-25 942	-37 165
Tööjõukulud	-38 295	-19 024
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 586	-13 586
Ärikasum (kahjum)	-36 041	-42 410
Intressikulud	0	-7 032
Muud finantstulud ja -kulud	-146 386	-101 662
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-182 427	-151 104
Tulumaks	-443	-1 936
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-182 870	-153 040

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 Toimkonna juhendid. SWC Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning hoiuseid pankades, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi 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)

	2022	2021
Palgakulu	28 776	14 351
Sotsiaalmaksud	9 519	4 673
Kokku tööjõukulud	38 295	19 024
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		
	2022	2021
Arvestatud tasu	28 776	14 351

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

SWC Kinnisvara OÜ (registrikood: 12127510) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA KRAVTSOVA	Sisestaja	27.06.2023
IRINA NAGAITSEVA	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	259 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-182 870
Kokku	77 117
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 117
Kokku	77 117

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	259 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-182 870
Kokku	77 117

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41782	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vladislav Voronov	37008310245	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1650 EUR (Lihtomand)
Irina Nagaitseva	46906300276	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1700 EUR (Lihtomand)
Aleksei Pervušin	36804240305	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1650 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	irina@kommi.ee