

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: SWC Kinnisvara OÜ

registrikood: 12127510

küla: Suru küla

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74615

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 Raha	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 407	9 690
Finantsinvesteeringud	98 250	77 050
Nõuded ja ettemaksed	3 600	3 600
Kokku käibevarad	104 257	90 340
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	513 773	482 400
Kokku põhivarad	513 773	482 400
Kokku varad	618 030	572 740
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	57 500	22 500
Võlad ja ettemaksed	37 880	3 956
Kokku lühiajalised kohustised	95 380	26 456
Kokku kohustised	95 380	26 456
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000
Ülekurss	507 684	507 684
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 600	41 522
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 634	-7 922
Kokku omakapital	522 650	546 284
Kokku kohustised ja omakapital	618 030	572 740

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	33 395	36 873
Mitmesugused tegevuskulud	-14 199	-11 918
Tööjõukulud	-13 767	-9 287
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 800	-13 800
Muud ärikulud	0	-21
Ärikasum (kahjum)	-8 371	1 847
Intressikulud	-7 763	-8 394
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 134	-6 547
Tulumaks	-1 500	-1 375
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 634	-7 922

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.

2016. 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	2 161	2 161
Pank	246	7 529
Kokku raha	2 407	9 690

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	510 000	510 000
Akumuleeritud kulum	-13 800	-13 800
Jääkmaksumus	496 200	496 200
Amortisatsioonikulu	-13 800	-13 800
31.12.2015		
Soetusmaksumus	510 000	510 000
Akumuleeritud kulum	-27 600	-27 600
Jääkmaksumus	482 400	482 400
Ostud ja parendused	45 173	45 173
Amortisatsioonikulu	-13 800	-13 800
31.12.2016		
Soetusmaksumus	555 173	555 173
Akumuleeritud kulum	-41 400	-41 400
Jääkmaksumus	513 773	513 773

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 395	36 873

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
ALG Liisingu AS	57 500	57 500			14	EUR	2017
Lühiajalised laenud kokku	57 500	57 500					
Laenukohustised kokku	57 500	57 500					
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
ALG Liisingu AS	22 500	22 500			14	EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	22 500	22 500					
Laenukohustised kokku	22 500	22 500					

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 395	36 873
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 395	36 873
Kokku müügitulu	33 395	36 873
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	33 395	36 873
Kokku müügitulu	33 395	36 873

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	10 320	6 969
Sotsiaalmaksud	3 447	2 318
Kokku tööjõukulud	13 767	9 287
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 160	4 680

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

SWC Kinnisvara OÜ (registrikood: 12127510) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA KRAVTSOVA	Sisestaja	26.06.2017
IRINA NAGAITSEVA	Juhatuse liige	27.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 634
Kokku	9 966
Katmine	
Dividendideks	7 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 466
Kokku	9 966

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 634
Kokku	9 966
Katmine	
Dividendideks	7 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 466
Kokku	9 966

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33395	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Irina Nagaitseva	46906300276	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	irina@kommi.ee