

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: SW International Technology OÜ

registrikood: 14531959

tänava/talu nimi, Priisle tee 4/1-14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13914

telefon: +372 5099436

e-posti aadress: irina.tihhonova@restate.ee

Aruse

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisa	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10



Tegevusaruanne

SW International Technology OÜ on 2018 a. asutatud ettevõte, mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvarasse investeerimine (kinnisvara ost-müük, enda kinnisvara rendile andmine). Ettevõtte sai tulu ärikinnisvara üürile andmisest 15467 eurot. 2024.aastal jätkatakse põhitegevusega.

	2023	2022
Müügitulu (eur)	15 467	13772
Puhaskasum / - kahjum (eur)	6 995	-54 262
Lühiajaliste kohustuste kattekordja (kordades)	0.43	0.29
ROA (%)	3.35	
ROE (%)	29.42	

- Lühiajaliste kohustuste kattekordja = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku *100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku *100



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

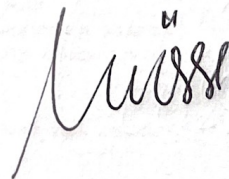
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 250	17 701	
Nõuded ja ettemaksed	324	464	2
Kokku käibevarad	26 574	18 165	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	182 304	184 222	3
Kokku põhivarad	182 304	184 222	
Kokku varad	208 878	202 387	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	62 102	62 606	5
Kokku lühiajalised kohustised	62 102	62 606	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	123 000	123 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	123 000	123 000	
Kokku kohustised	185 102	185 606	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 781	68 043	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 995	-54 262	
Kokku omakapital	23 776	16 781	
Kokku kohustised ja omakapital	208 878	202 387	



Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	15 467	13 772	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 900	-5 090	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 644	-1 026	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 917	-1 917	
Muud ärikulud	-29	0	
Ärikasum (kahjum)	6 977	5 739	
Intressikulud	0	-60 000	
Muud finantstulud ja -kulud	18	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 995	-54 261	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 995	-54 261	



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

SW International Technology OÜ 2023 aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

SW International Technology OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvate summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud ärikulus. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on järgmised:

Ehitised - 1-3%; rajatised - 2-10%, maa ei amortiseeru.

Parandusega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral.

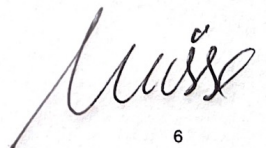
Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 eurot, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle 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 selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.



Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, ostjate ettemakseid, lühi ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulud kajastatakse nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendina jaotavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisele perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	324	324
Ostjatelt laekumata arved	324	324
Kokku nõuded ja ettemaksed	324	324
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	464	464
Ostjatelt laekumata arved	464	464
Kokku nõuded ja ettemaksed	464	464

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	191 726	191 726
Akumuleeritud kulum	-7 504	-7 504
Jääkmaksumus	184 222	184 222
Amortisatsioonikulu	-1 918	-1 918
31.12.2023		
Soetusmaksumus	191 726	191 726
Akumuleeritud kulum	-9 422	-9 422
Jääkmaksumus	182 304	182 304

	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 883
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 702

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	123 000		123 000		7,5%	EUR	31.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	123 000		123 000				
Laenukohustised kokku	123 000		123 000				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	123 000		123 000		7,5%	EUR	31.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	123 000		123 000				
Laenukohustised kokku	123 000		123 000				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	80	80
Maksuvõlad	222	222
Muud võlad	60 000	60 000
Intressivõlad	60 000	60 000
Saadud ettemaksed	1 800	1 800
Kokku võlad ja ettemaksed	62 102	62 102

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	698	698
Võlad seotud osapooltele	25	25
Maksuvõlad	83	83
Muud võlad	60 000	60 000
Intressivõlad	60 000	60 000
Saadud ettemaksed	1 800	1 800
Kokku võlad ja ettemaksed	62 606	62 606

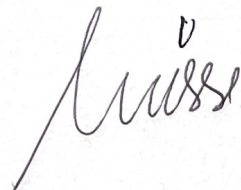
Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	60 000	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	123 000	0
Kokku laenukohustised	123 000	0



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

SW International Technology OÜ (registrikood: 14531959) 01.01.2023 - 31.12.2023
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Irina Tikhonova

Juhatuse liige

Roland Karl-Günter Müsse

Juhatuse liige

Müsse

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 781
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 995
Kokku	20 776
Jaotamine	
Kokku	20 776

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	15467	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5099436
E-posti aadress	irina.tihhonova@restate.ee