

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

Ärtnimi: SW International Technology OÜ

registrikood: 14531959

tänaava/talu nimi, Priisile tee 4/1-14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13914

telefon: +372 5099436

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

Chiese

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

²

Tegevusaruanne

SW International Technology OÜ on 2018 a. asutatud ettevõtte, mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvarasse investeerimine (kinnisvara ost-müük, enda kinnisvara rendile andmine). Ettevõtte sai tulu ärikinnisvara üürile andmisest 13 772 eurot. 2022 aasta kahjumi põhjustas laenulepingu tingimuste muutmine.

2022.aastal jätkatakse põhitegevusega.

	2022	2021
Müügitulu (eur)	13 772	4 900
Puhaskasum / - kahjum (eur)	- 54 262	-544
Lühiajaliste kohustuste kattekordja (kordades)	0,29	1,97

ROA (%)

ROE (%)

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

3


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 701	15 658	
Nõuded ja ettemaksed	464	365	2
Kokku käibevarad	18 165	16 023	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	184 222	186 139	3
Kokku põhivarad	184 222	186 139	
Kokku varad	202 387	202 162	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	62 606	8 119	5
Kokku lühiajalised kohustised	62 606	8 119	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	123 000	123 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	123 000	123 000	
Kokku kohustised	185 606	131 119	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 043	68 587	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 262	-544	
Kokku omakapital	16 781	71 043	
Kokku kohustised ja omakapital	202 387	202 162	

4
Miss

Kasumiaruanne
(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	13 772	4 900	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 090	-2 573	
Milmesugused tegevuskulud	-1 027	-954	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 917	-1 917	
Ärikasum (kahjum)	5 738	-544	
Intressikulud	-60 000	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-54 262	-544	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 262	-544	

5
Alisse

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SW International Technology OÜ 2022 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 lisas 2 loodud 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 laekuvatest 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 algsest hinnatud väärtusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude ärtulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekt 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%-lises kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algsest 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampilr 500

6
Müise

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 suurust 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

Kehitva 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	435	435
Ostjateilt laekumata arved	435	435
Ettemaksed	29	29
Kokku nõuded ja ettemaksed	464	464

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	365	365
Ostjateilt laekumata arved	365	365
Kokku nõuded ja ettemaksed	365	365

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

	Ehitised	Kokku	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	191 726	191 726	
Akumuleeritud kulum	-3 670	-3 670	
Jääkmaksumus	188 056	188 056	
Amortisatsioonikulu	-1 917	-1 917	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	191 726	191 726	
Akumuleeritud kulum	-5 587	-5 587	
Jääkmaksumus	186 139	186 139	
Amortisatsioonikulu	-1 917	-1 917	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	191 726	191 726	
Akumuleeritud kulum	-7 504	-7 504	
Jääkmaksumus	184 222	184 222	
		2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		9 658	2 444
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		1 357	507

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

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

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Ettevõtte laen	123 000			123 000	2,5%	EUR	2030
Pikaajalised laenud kokku	123 000			123 000			
Laenukohustised kokku	123 000			123 000			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	12 kuu jooksul	
Võlad tarnijatele	429		429
Võlad seotud osapooltele	5 871		5 871
Maksuvõlad	19		19
Saadud ettemaksed	1 800		1 800
Kokku võlad ja ettemaksed	8 119		8 119

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (lk)	1	3

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 772	4 900
Kokku müügitulu	13 772	4 900
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine	13 772	4 900
Kokku müügitulu	13 772	4 900

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25	5 871
Kokku võlad ja ettemaksed	25	5 871
PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	123 000	0
Olulise osalusega juriidilistest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	123 000

Kokku laenukohustised

123 000

123 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.08.2023

SW International Technology OÜ (registrikood: 14531959) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Allkirja andmise aeg

IRINA TIKHONOVA

Juhatuses liige

07.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Müsse

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 043
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 262
Kokku	13 781
Katmine	
Kokku	13 781



Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	13772	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roland Karl-Günter Müsse	17.10.1962	Saksamaa	3000 EUR (Lhtomand)

Sidevahendid

Lik	Sisu
Mobilitelefoni	+372 5099436
E-posti aadress	irina.tihhonova@restate.ee



Tegevjuhkonna allkirjad 2022 majandusaasta aruandele

SW International Technology OÜ (registrikood 14531939) tegevjuhtkond on koostanud 2022. aasta raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Roland Karl-Günter Müsse, sünniaeg 17.10.1962



Juhatuses liige

08.08.2023.a

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 043
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 262
Kokku	13 781
Katmine	
Kokku	13 781

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	13772	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roland Karl-Günter Müsse	17.10.1962	Saksamaa	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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