

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: SW International Technology OÜ

registrikood: 14531959

tänava/talu nimi, Priisle tee 4/1-14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13914

telefon: +372 5099436

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

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	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

SW International Technology OÜ on 2018 a. asutatud ettevõtte, mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvarasse investeerimine (kinnisvara ost-müük, enda kinnisvara rendile andmine).

Covid 19 on mõjutanud ettevõtte müügitulu. Valitsuse poolt seatud piirangute tõttu oli suunitud üürnik oma tegevuse peatama, mille tulemuseks oli madalam üüritulu.

2022.aastal jätkatakse põhitegevusega.

	2021	2020
Müügitulu (eur)	4 900	7 690
Puhaskasum / - kahjum (eur)	- 544	2 260
Lühiajaliste kohustuste kattekordja (kordades)	1,97	2,02
ROA (%)		1,12
ROE (%)		3,15

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 658	12 474	
Nõuded ja ettemaksed	365	441	2
Kokku käibevarad	16 023	12 915	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	186 139	188 056	3
Kokku põhivarad	186 139	188 056	
Kokku varad	202 162	200 971	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 119	6 385	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 119	6 385	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	123 000	123 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	123 000	123 000	
Kokku kohustised	131 119	129 385	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 587	66 326	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-544	2 260	
Kokku omakapital	71 043	71 586	
Kokku kohustised ja omakapital	202 162	200 971	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	4 900	7 690	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 573	-2 525	
Mitmesugused tegevuskulud	-954	-988	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 917	-1 917	
Ärikasum (kahjum)	-544	2 260	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-544	2 260	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-544	2 260	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SW International Technology OÜ 2021 aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

SW International Technology OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 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 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 aastast 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

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

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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	365	365
Ostjatelt laekumata arved	365	365
Kokku nõuded ja ettemaksed	365	365
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	441	441
Kokku nõuded ja ettemaksed	441	441

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	191 726	191 726
Akumuleeritud kulum	-1 753	-1 753
Jääkmaksumus	189 973	189 973
Amortisatsioonikulu	-1 917	-1 917
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

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 444	5 438
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	507	1 260

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2020	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)

	31.12.2021	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

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	253	253
Maksuvõlad	31	31
Muud võlad	4 301	4 301
Saadud ettemaksed	1 800	1 800
Muud saadud ettemaksed	1 800	1 800
Kokku võlad ja ettemaksed	6 385	6 385

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 900	7 690
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 900	7 690
Kokku müügitulu	4 900	7 690
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 900	7 690
Masinate, tööstusseadmete vahendamine	0	0
Kokku müügitulu	4 900	7 690

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 871	4 300
Kokku võlad ja ettemaksed	5 871	4 300

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	123 000	123 000
Kokku laenukohustised	123 000	123 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

SW International Technology OÜ (registrikood: 14531959) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA TIKHONOVA	Juhatuse liige	28.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-544
Kokku	68 043
Katmine	
Kokku	68 043

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	4900	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roland Karl-Günter Müsse	17.10.1962	Saksamaa	1000 EUR (Lihtomand)
Dmitry Moskalevich	21.06.1977	Venemaa	1000 EUR (Lihtomand)
Alexander Bogdanov	11.04.1976	Venemaa	1000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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