

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Jus Suecanum OÜ

registrikood: 11027924

tänava/talu nimi, Ilumäe talu

maja ja korteri number:

küla: Saare küla (Lyckholm)

vald: Noarootsi vald

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 91201

telefon: +372 5524842, +372 4737339, +372 5279641

faks: +372 4737339

e-posti aadress: alar@jussuecanum.ee, katrin@jussuecanum.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

OÜ Jus Suecanum alustas oma tegevust 1.aprillil 2004. aastal.

Käesolev aruanne hõlmab OÜ Jus Suecanumi tegevust 1. jaanuarist 2012.a. kuni 31. detsembrini 2012.a.

Alates 2005. aasta 1. augustist on ettevõtte registreeritud käibemaksu kohustuslasena.

Põhitegevusalaeks on kinnisvaratehingud, konsultatsioon, kontaktide vahendamine ja tõlketööd. Konsultatsiooni ja kontaktide vahendamisse puutuvalt on ettevõtte suunatud Eestis maareformi käigus maad tagasi saanud Rootsi kodanikele e. eestirootslastele, kes ei valda eesti keelt ja vajavad seetõttu mitmekülgset nõu ja abi oma kinnisvaraga seotud tegevuste korraldamisel Eestis. Enne soovitava info edastamist konsulteerib ettevõtte vastava ala spetsialistidega olles seega tihti vahendaja rollis.

Kinnisvaratehingute vahendamine puudutab samuti ülalmainitud eraisikuid ja on suuresti esindustegevus ehk tehingute, nagu kinnisvara kinkimine, pärimine jmt., läbiviimine volikirja alusel. Kinnisvaratehingud hõlmavad ka kinnistute müükide vahendustegevust.

Alates 2006. aastast tegeleb ettevõtte ka kinnisvarainvesteeringute soetamisega ja kinnisvaraarendusega. 2012. aasta 31. detsembri seisuga on ettevõttel 186 289 euro väärtuses kinnisvarainvesteeringuid.

2012. aastal kinnisvarainvesteeringute müüki ei toimunud.

OÜ Jus Suecanum juhatus koosneb kahest liikmest.

Juhatuse liikmelisuse eest tasu ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	6 464	10 776
Nõuded ja ettemaksed	3 240	3 659
Kokku käibevara	9 704	14 435
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	186 289	186 289
Materiaalne põhivara	917	288
Kokku põhivara	187 206	186 577
Kokku varad	196 910	201 012
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2 075	3 124
Kokku lühiajalised kohustused	2 075	3 124
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	65 207	65 207
Kokku pikaajalised kohustused	65 207	65 207
Kokku kohustused	67 282	68 331
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 869	119 106
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 947	10 763
Kokku omakapital	129 628	132 681
Kokku kohustused ja omakapital	196 910	201 012

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	29 669	166 591
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-17 366	-143 856
Brutokasum (-kahjum)	12 303	22 735
Turustuskulud	-539	-637
Üldhalduskulud	-6 143	-6 176
Muud äritulud	1	208
Muud ärikulud	-412	-673
Ärikasum (kahjum)	5 210	15 457
Finantstulud ja -kulud	-667	-4 691
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 543	10 766
Tulumaks	-1 596	-3
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 947	10 763

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	35 805	29 773
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 528	-32 200
Väljamaksed töötajatele	-10 483	-14 241
Makstud intressid	-784	-4 793
Makstud ettevõtte tulumaks	-245	-3 275
Kokku rahavood äritegevusest	4 765	-24 736
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 100	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-45 072
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	155 519
Laekunud intressid	113	109
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-987	110 556
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-64 914
Makstud dividendid	-6 391	-11 391
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 699	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 090	-76 305
Kokku rahavood	-4 312	9 515
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 776	1 261
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 312	9 515
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 464	10 776

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	119 106	121 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 763	10 763
31.12.2011	2 556	256	129 869	132 681
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 947	2 947
Makstud dividendid			-6 000	-6 000
31.12.2012	2 556	256	126 816	129 628

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Jus Suecanum 2012 a. (1.1.2012-31.12.2012) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Andmed on esitatud täiseurodes.

Raha

Raha ja ekvivalentidena on kajastatud rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, pankade arvelduskontodel olevaid vahendeid ja hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mis on kajastatud nominaalväärtuses. Nõuded jagunevad kaheks:

1. ostjatelt laekumata arved - ettevõtte poolt kliendile väljastatud tasumata arved
2. ostjate vekslid - ettevõtte on tasunud kliendi tehinguga seotud kuluarve kuid arvet kliendile veel väljastatud pole.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, otseselt soetamisega seotud kulutustest ja väärtuse tõstmisega seotud kulutustest, mis puudutab just arendusega seotud tegevusi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana võetakse arvele ettevõtte majandustegevuses kasutatavad varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 600 eurot. Materiaalne põhivara on võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara on bilansis kajastatud tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad ja seadmed	3-5 aastat
muu inventar	2-10 aastat

Rendid

Sõiduauto kasutusrendi maksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Võlad hankijatele on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Aastaaruande koostamise päeva seisuga on võlad tasutud 100%.

Tulud

Tulu teenuse müügist on kajastatud teenuse osutamise järel. Tulud erinevate teenuste kaupa on esitatud aruande lisas: Müügitulu tegevusalade kaupa.

Intressitulud on OÜ Jus Suecanumi arvelduskonto jooksev intress ja intressid deposiitidelt.

Muude ärituludena on kajastatud enammaksed, mis on tekkinud kliendi poolt arve tasumisel ja mida kliendile ei tagastata kui on tegemist välismaksega ja pangateenustasud ületavad enammakse summa.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	56	277
Arvelduskontod	6 308	3 479
Tähtajalised hoiused	100	7 020
Kokku raha	6 464	10 776

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	2 418	2 925
Kokku nõuded ostjate vastu	2 418	2 925

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	253	352
Üksikisiku tulumaks	32	111
Erisoodustuse tulumaks	16	24
Sotsiaalmaks	127	268
Kohustuslik kogumispension	6	7
Töötuskindlustusmaksed	20	29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	454	791

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	2 082	1 967
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	2 202	2 082
1-5 aasta jooksul	3 341	5 543

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud	65 207			65 207
Pikaajalised laenud kokku	65 207			65 207
Laenukohustused kokku	65 207			65 207

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud	65 207			
Pikaajalised laenud kokku	65 207			
Laenukohustused kokku	65 207			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	253			
Kokku võlad ja ettemaksed	253			

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 669	159 927
Rootsi	0	6 664
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 669	166 591
Kokku müügitulu	29 669	166 591
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	0	155 519
Kinnisvara müügi vahendus	3 900	1 843
Kinnisvaraga seotud konsultatsioonid	14 381	1 369
Kinnisvaratehingute vahendus	3 507	3 537
Krundihaldus	0	935
Kirjalik tõlge	891	1 199
Suuline tõlge	155	134
Raamatupidamine	1 972	876
Sõiduauto rent	4 863	1 179
Kokku müügitulu	29 669	166 591

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum valuutakursi muutustest	0	11
Muud	1	197
Kokku muud äritulud	1	208

Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	942	142
Transpordikulud	2 976	2 535
Mitmesugused bürookulud	171	199
Uurimis- ja arengukulud	2 541	2 585
Riiklikud ja kohalikud maksud	854	1 056
Tööjõukulud	9 882	11 101
Kulu varade väärtuse langusest	0	126 238
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17 366	143 856

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 352	8 240
Sotsiaalmaksud	2 427	2 861
töötuskindlustuskulu	103	0
Kokku tööjõukulud	9 882	11 101
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Tasud puuduvad	0	0

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Võlad tarnijatele ja maksuvõlad on tasutud 100%.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

Jus Suecanum OÜ (registrikood: 11027924) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN SCHÖNBERG	Juhatuse liige	02.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 947
Kokku	126 816
Jaotamine	
Dividendideks	2 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	124 816
Kokku	126 816

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 947
Kokku	126 816
Jaotamine	
Dividendideks	2 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	124 816
Kokku	126 816

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud juriidilised toimingud	69109	17888	60.29%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	4864	16.39%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	3900	13.15%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	1972	6.65%	Ei
Kirjalik ja suuline tõlge	74301	1045	3.52%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Katrin Schönberg	47407134711	Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	1278 EUR
Alar Schönberg	37408194713		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4737339
Faks	+372 4737339
Mobiiltelefon	+372 5279641
Mobiiltelefon	+372 5524842
E-posti aadress	alar@jussuecanum.ee
E-posti aadress	katrin@jussuecanum.ee