

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Sürakuusa Majad

registrikood: 11472630

tänavatalu nimi, Vabaduse pst 160-3  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10917

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                           |          |
|-------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b> |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon              | 4        |
| Bilanss                                   | 5        |
| Kasumiaruanne                             | 6        |
| Rahavoogude aruanne                       | 7        |
| Omakapitali muutuste aruanne              | 8        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 9        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 9        |
| Lisa 2 Raha                               | 10       |
| Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 10       |
| Lisa 4 Muud nõuded                        | 11       |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara               | 11       |
| Lisa 6 Osakapital                         | 12       |
| Lisa 7 Müügitulu                          | 12       |
| Lisa 8 Seotud osapooled                   | 12       |

## Tegevusaruanne

OÜ Sürakuusa Majad põhitegevuseks on investeringute haldamine, kinnisvara ost-müük, haldamine, valdamine, rent ja nendega seonduvad tegevused.

2010.majandusaasta müügilulu oli 321 253 krooni ja kahjum 1 187 215 krooni, mis tekkis põhivara müügist.

Töötajaid 2010.aastal osaühingul ei olnud, seetõttu puudub ka palgakulu.

Juhatuse liikmele liikmeks oleku tasu ei makstud. Dividendid kuulutati välja 2009.aastal ja maksti välja 210.aastal 1110 000 krooni.

Osaühingu eesmärk on jätkata majandustegevust kasumi teenimise eesmärgil.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Sürakuusa Majad juhatus kinnitab 2010.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise astaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Sürakuusa Majad finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid:

OÜ Sürakuusa Majad on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010       | 31.12.2009       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |
| Raha                                         | 134 054          | 107 801          |
| Finantsinvesteeringud                        | 428 058          | 245 552          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 148 919          | 356 245          |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>711 031</b>   | <b>709 598</b>   |
| Põhivara                                     |                  |                  |
| Finantsinvesteeringud                        | 28 000           | 28 000           |
| Materiaalne põhivara                         | 759 625          | 3 095 542        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>787 625</b>   | <b>3 123 542</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 498 656</b> | <b>3 833 140</b> |
|                                              |                  |                  |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustused                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          | 12 820           | 50 089           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>12 820</b>    | <b>50 089</b>    |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>12 820</b>    | <b>50 089</b>    |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 350 000          | 350 000          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 35 000           | 153 906          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 288 051        | 2 924 222        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 187 215       | 354 923          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 485 836</b> | <b>3 783 051</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 498 656</b> | <b>3 833 140</b> |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010              | 2009           |
|---------------------------------------------|-------------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 321 253           | 641 070        |
| Muud äritulud                               |                   | 38 115         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -13 516           |                |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -46 537           | -154 068       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | 164 083           | -169 250       |
| Muud ärikulud                               | -1 390 560        |                |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-965 277</b>   | <b>355 867</b> |
|                                             |                   |                |
| Finantstulud ja -kulud                      | 73 125            | -944           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-892 152</b>   | <b>354 923</b> |
| Tulumaks                                    | -295 063          |                |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-1 187 215</b> | <b>354 923</b> |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2010              | 2009            |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                          |                   |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                      | -965 277          | 355 867         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                 |                   |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                      | 1 225 917         | 169 250         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>1 225 917</b>  | <b>169 250</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus      | 207 326           | -247 745        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus  | -37 269           | 47 234          |
| Makstud intressid                                      |                   | -3 629          |
| Makstud ettevõtte tulumaks                             | -295 063          |                 |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                    | <b>135 634</b>    | <b>320 977</b>  |
|                                                        |                   |                 |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |                   |                 |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist | 1 110 000         |                 |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel        | -182 506          | -245 552        |
| Laekunud intressid                                     | 38 130            | 2 685           |
| Laekunud dividendid                                    | 34 995            |                 |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>1 000 619</b>  | <b>-242 867</b> |
|                                                        |                   |                 |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                   |                 |
| Saadud laenude tagasimaksed                            |                   | -340 000        |
| Makstud dividendid                                     | -1 110 000        |                 |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-1 110 000</b> | <b>-340 000</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>26 253</b>     | <b>-261 890</b> |
|                                                        |                   |                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>107 801</b>    | <b>369 691</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>26 253</b>     | <b>-261 890</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>134 054</b>    | <b>107 801</b>  |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                                | Kokku      |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2008</b>                 | 350 000                     |                              | 3 078 128                      | 3 428 128  |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 354 923                        | 354 923    |
| Muutused reservides               |                             | 153 906                      | -153 906                       |            |
| <b>31.12.2009</b>                 | 350 000                     | 153 906                      | 3 279 145                      | 3 783 051  |
|                                   |                             |                              |                                |            |
| Vigade parandamise mõju           |                             | -118 906                     | 118 906                        |            |
| Korrigeeritud saldo               | 350 000                     | 35 000                       | 3 398 051                      | 3 783 051  |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -1 187 215                     | -1 187 215 |
| Makstud dividendid                |                             |                              | -1 110 000                     | -1 110 000 |
| <b>31.12.2010</b>                 | 350 000                     | 35 000                       | 1 100 836                      | 1 485 836  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Sürakuusa Majad raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Sürakuusa Majad kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sula- raha ja arvelduakontode jääke.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui omandatakse kas otseselt või kaudselt üle 50 % tütar-ettevõtte hääleõiguslikest osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- või finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui emaettevõtte omab 20% kuni 50% hääleõiguslikest osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Iga ostja laekumata arveid kajastatakse eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte oma majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusväärtus on alates 20 000 kroonist ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ja nende üle peetakse arvestust bilansiväliselst.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 20 000 krooni

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| ehitised            | 3-10 %         |
| masinad ja seadmed  | 20-40 %        |
| muu põhivara        | 20-30%         |

### Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse rentniku bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses juhul, kui see on madalam.

Kapitalirendi tingimustel renditud vara amortiseeritakse sarnaselt omandatud varaga.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rentniku poolt rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

#### Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kuiselle tasumise tähtaeg on kaheteist

kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajlisel finantskohustusel võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

#### Tulud

Tulu kaupade või teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usalduslikult mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

#### Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid omanikele.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 90 000         | 90 000         |
| Arvelduskontod    | 44 054         | 17 801         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>134 054</b> | <b>107 801</b> |

## Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

|                                                 | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                | 20 000        | 20 000        |
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                | 8 000         | 8 000         |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>28 000</b> | <b>28 000</b> |

## Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

|                          | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud nõuded              | 129 719    | 129 719                           |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | 129 719    | 129 719                           |                     |             |

  

|                          | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud nõuded              | 58 645     | 58 645                            |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | 58 645     | 58 645                            |                     |             |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     | Ehitised   | Kokku      |
|---------------------|------------|------------|
|                     |            |            |
| <b>31.12.2008</b>   |            |            |
| Soetusmaksumus      | 3 385 000  | 3 385 000  |
| Akumuleeritud kulum | -120 208   | -120 208   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 264 792  | 3 264 792  |
|                     |            |            |
| Amortisatsioonikulu | -169 250   | -169 250   |
|                     |            |            |
| <b>31.12.2009</b>   |            |            |
| Soetusmaksumus      | 3 385 000  | 3 385 000  |
| Akumuleeritud kulum | -289 458   | -289 458   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 095 542  | 3 095 542  |
|                     |            |            |
| Amortisatsioonikulu | 164 083    | 164 083    |
| Müügid              | -2 500 000 | -2 500 000 |
|                     |            |            |
| <b>31.12.2010</b>   |            |            |
| Soetusmaksumus      | 885 000    | 885 000    |
| Akumuleeritud kulum | -125 375   | -125 375   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 759 625    | 759 625    |

| Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna |                  |      |
|-----------------------------------------|------------------|------|
|                                         | 2010             | 2009 |
| Ehitised                                | 1 110 000        |      |
| <b>Kokku</b>                            | <b>1 110 000</b> |      |

## Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

|                | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 350 000    | 350 000    |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes               |                |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                           | 2010           | 2009           |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                              |                |                |
| Eesti                                                     | 321 253        | 641 070        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>                 | <b>321 253</b> | <b>641 070</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                    | <b>321 253</b> | <b>641 070</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                             |                |                |
|                                                           | 2010           | 2009           |
| muu kinnisvara haldamine või haldamisega seotud tegevused | 321 253        | 641 070        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                    | <b>321 253</b> | <b>641 070</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Tehinguid seotud osapooltega 2010. aastal ei olnud.

## Aruande digitaalallkirjad

OÜ Sürakuusa Majad (registrikood: 11472630) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAN RAUDSEPP       | Juhatuse liige     | 06.06.2011           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                                               | 2010             |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                                  | 2 288 051        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                                   | -1 187 215       |
| <b>Kokku</b>                                                                  | <b>1 100 836</b> |
| Jaotamine                                                                     |                  |
| Dividendideks                                                                 |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)        |                  |
| <b>Kokku</b>                                                                  |                  |
| Majandusaasta 2010 kahjum katta eelmiste perioodide jaotamatta kasumi arvelt. |                  |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused | 68329      | 321253          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                 | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|
| Jan Raudsepp   | 37206090257                               | Türi vallasisene<br>linn, Järva<br>maakond, Eesti | 350000 EEK                   |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5655098     |
| E-posti aadress | jan@kundavesi.ee |