

361294
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
01.07.2009

Maris Adamson
.....

2008.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

ÄRINIMI	OÜ Sürakuusa Majad
ÄRIREGISTRI KOOD	11472630
AADDRESS	Vabaduse pst. 160 - 3 Tallinn 10917
TELEFON	5655098
PÕHITEGEVUSALA	Investeeringute haldamine, kinnisvara ost-müük, haldamine, valdamine, rent ja nendega seonduvad tegevused
MAJANDUSAASTA ALGUS	1.jaan.08
MAJANDUSAASTA LÕPP	31.dets.08
TEGEVJUHT	Jan Raudsepp
Lisatud dokumendid:	Omanike nimekiri bilansipäeva seisuga



Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2. Majanduskriisi mõjud	13
Lisa 3. Raha ja ekvivalendid	13
Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded	13
Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6. Maksud	13
Lisa 7. Materiaalne põhivara	14
Lisa 8. Muud võlad	14
Lisa 9. Omakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
Juhatuse allkiri 2008.aasta majandusaasta aruandele	16
OÜ Sürakuusa Majad müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	17
Osanike nimekiri bilansipäeva seisuga	18



ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

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

Ettevõtte asub Vabaduse pst.160-3 Tallinnas. Ettevõtte ei oma teisi tootmistsehhe. Ettevõtte ei oma palgalist tööjõudu.

Juriidiline aadress:	Vabaduse pst.160-3 10917 Tallinn Harjumaa
Äriregistri kood:	11472630
Telefon:	5655098
E-mail:	jan@kundavesi.ee



TEGEVUSARUANNE

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

OÜ Sürakuusa Majad registreeriti 2008.aastal.

2008.aastal alustati majandustegevust.

Töötajaid osaühingus 2008.aastal ei olnud, ei olnud ka palgakulu.
Juhatuse liikmele liikmeks oleku tasu ei makstud.

Jan Raudsepp
Juhatuse liige

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop with a small hook at the bottom.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

OÜ Sürakuusa Majad juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud 2008.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Sürakuusa Majad finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

OÜ Sürakuusa Majad on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Jan Raudsepp

juhatuse liige



.....

05.mail 2009

OÜ Sürakuusa Majad

Reg. kood 11472630

Vabaduse pst. 160-3

Tallinn 10917

Harjumaa

BILANSS
(kroonides)

	2008	Algbilanss
AKTIVA (varad)		
Käibevara		
Raha ja pangakontod Lisa 3	369 691	
Nõuded ja ettemaksed		
Muud lühiajalised Lisa 4	108 500	3 475 000
Käibevara kokku	478 191	3 475 000
Põhivara		
Pikaajalised finantsinv. Lisa 5		
Tütaretevõtete osad	20 000	
Sidusettevõtte osad	8 000	
Kokku	28 000	
Materiaalne põhivara		
Muu mater Lisa 7	3 264 792	
Põhivara kokku	3 292 792	
AKTIVA (varad) kokku	3 770 983	3 475 000
PASSIVA (kohustused ja omakapital)		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2 855	
Lühiajalised kohustused kokku	2 855	
Pikaajalised kohustused		
Muud pika Lisa 8	340 000	
Pikaajalised kohustused kokku	340 000	
Kohustused kokku	342 855	
Omakapital		
Osakapital Lisa 9	350 000	350 000
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	3 078 128	3 125 000
Omakapital osaühingus kokku	3 428 128	3 475 000
PASSIVA (kohustused ja omakapital) kokku	3 770 983	3 475 000

Jan Raudsepp
Juhatuse liige

OÜ Sürakuusa Majad
Reg kood 11472630
Vabaduse pst.160-3
10917 Tallinn

KASUMIARUANNE
Skeem 1

	2008	Algbilanss
Äritulud		
Müügitulu	Lisa 10 189 989	
Muud äritulud	3 130 224	3 125 000
Äritulud kokku	3 320 213	3 125 000
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	125 546	
Põhivara kulum	120 208	
Muud ärikulud	150	
Ärikulud kokku	245 904	
Ärikasum (-kahjum)	3 074 309	3 125 000
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud	23 466	
Intressikulud	-19 647	
Kokku finantstulud ja -kulud	3 819	
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist	3 078 128	3 125 000
Tulumaks		
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)	3 078 128	3 125 000

Jan Raudsepp
Juhatuse liige



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	3 074 309	
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum	120 208	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-108 500	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 855	
Makstud intressid	-19 647	
Rahavood äritegevusest kokku	3 069 225	
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-3 385 000	
Sidusettevõtte soetus	-20 000	
Muude finantsinvesteeringute soetus	-8 000	
Saadud intressid	23 466	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-3 389 534	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 500 000	
Tagastatud laenud	-2 160 000	
Osakapitali sissemaks	350 000	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	690 000	
Rahavood kokku	369 691	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		
Raha ja raha ekvivalendid muutus	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	369 691	
	369 691	



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustus- lis reserv- kapital	Jaotama- ta kasum	Kokku
Saldo 31.12.2007	0	0	0	0
Osakapital	350 000			350 000
Aruandeaasta 2008 puhaskasum			3 078 128	3 078 128
Saldo 31.12.2008	350 000	0	3 078 128	3 428 128



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamispõhimõtted

OÜ Sürakuusa Majad 2008.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhi - mõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Sürakuusa Majad kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumi-aruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara- ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara- või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi (RTJ 3 p 7).

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval s.t. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

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 kajastatakse müüdud teenuste kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud rohkem kui 180 päeva, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

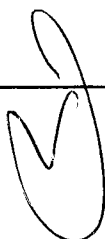
Materiaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 20 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:



Materiaalse põhivara grupp**Kasulik eluiga**

Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	10 - 20 aastat
Seadmed	3 - 10 aastat
Sõidukid	3 3 - 5 aastat
Muu inventar	2 - 5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse (RTJ 5 p 28).

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langusele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitava kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusel selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi tuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida eikasutata oma majandustegevuses, Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused. Ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogselt materiaalse põhivaraga.

Amortisatsiooniarvestust alustati 2006. majandusaasta algusest. Kasulikuks elueaks kehtestati 20 aastat, mis annab amortisatsiooni protsendiks 5 % aastas.

Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringule ainult siis, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tulevikus tõenäoliselt majandusliku kasvu tekitamisel.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kohustusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansi-

kuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajalisteks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. 2008. aasta maksumäär oli 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Teenuse osutamiset saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suu- rendamiseks.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korri- geeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevara- de ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.



Lisa 2.**Majanduskriisi mõjud**

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid OÜ Sürakuusa Majad äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- * deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua ettevõtte nõuete väärtuse languse ja varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- * ettevõtte ei pruugi olla võimalik saada sobiva hinnaga finantseerimisallikaid investeerimis- plaanide täitmiseks tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenude tingimustele;
- * keerulisemas majanduskeskkonnas võib ettevõtte tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele ja finntspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus.

Lisa 3.**Raha ja ekvivalendid (kroonides)**

	31.12.2008	31.12.2007
Raha kassas	0	0
Pangakontod	369 691	0
Raha kokku:	369 691	0

Lisa 4.**Muud lühiajalised nõuded (kroonides)**

	31.12.2008	31.12.2007
Eurero OÜ	80 000	
Elmo Kasela	28 500	
Kokku:	108 500	

Lisa 5**Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)**

	2 008	29.06.1905
Tütarettevõtte (KÜ Kujundus) osad	20 000	50%
Sidusettevõtte (Simson Vara OÜ) osad	8 000	20%
Kokku:	28 000	

Lisa 6.**Maksud (kroonides)**

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks		2 855		
Kokku:		2 855		

Lisa 7. Materiaalne põhivara (kroonides)

Maa ja ehitised

Saldo 31.12.2007

2008.aasta muutused

Ostud ja parendused	3 385 000
Amortisatsioonikulu	-120 208

Saldo 31.12.2008

Soetumaksumuses	3 385 000
Akumuleeritud kulum	-120 208
Jääkmaksumus	3 264 792

Lisa 8. Muud võlad (kroonides)

31.12.2008

31.12.2007

Erle Raudsepp	340 000	0
---------------	---------	---

Lisa 9. Omakapital

31.12.2008

31.12.2007

Osakapital (kroonides)	350 000
------------------------	---------

Osakapital kuulub ühele füüsilisele isikule.

Aastal 2008 dividende väljakuulutatud ega väljamakstud ei ole.

Lisa 10. Müügitulu (kroonides)

OÜ Sürakuusa Majad müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

2008

2007

Eesti Vabariik	189 989	0
----------------	---------	---

OÜ Sürakuusa Majad müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

2008

2007

Muu kinnisvara haldamine või haldamisega seotud tegevused (7)	189 989	0
---	---------	---

Müügitulu kokku: 189 989

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Sürakuusa Majad juhatuse ettepanek ainuaomanikule on:

Jaotada 2008.aasta lõpuks kogunenud puhaskasum summas 3 078 128 krooni
alljärgnevalt:

1 kohustuslik reservkapital	350 000 krooni
2. jaotamata kasum	2 728 128 krooni

Välja maksta dividendidena 700 000 (seitsesada tuhat) krooni

Jan Raudsepp juhatuse liige

.....
/Allkirj ja kuupäev/



Juhatuse allkiri 2008.aasta majandusaasta aruandele

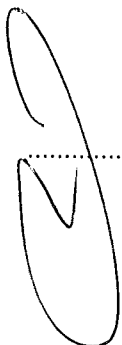
OÜ Sürakuusa Majad juhatus on koostanud 2008. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevus-aruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

OÜ Sürakuusa Majad 2008.aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud ainuosaniku otsusega 05.mail 2009.a.

Juhatus:

Jan Raudsepp

juhatuse liige



.....

05.mail 2009

OÜ Sürakuusa Majad müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008
70329	Muu kinnisvara haldamine või haldamisega seotud tegevused	189 989 krooni
Kokku:		189 989 krooni

A large, stylized handwritten mark, possibly a signature or a large number '3', is drawn in the center of the page.

**OÜ Sürakuusa Majad osanike nimekiri seisuga
5.05.2009**

		Osa nimiväärtus, krooni	Osatähtsus, %
Jan Raudsepp Elukoht Harju mk. Tallinn	üks osa	40 000,00	100

A large, stylized handwritten mark, possibly a signature or a large number '3', is drawn in the lower-left area of the page.