

OÜ Sireton majandustegevuse aruanne 2008.a.

Perioodi algus:

01.jaanuar 2008

Perioodi lõpp:

31.detsember 2008

Ettevõtte nimetus:

OÜ Sireton

Aadress:

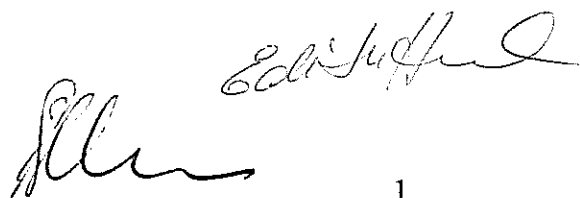
Tornimäe 7-6, Tallinn

Äriregistri kood:

10025952

Juhataja:

Hannes Kuhlbach



2008.a. majandustegevuse aruanne

Juhatus Edith Herkeli ja Hannes Kuhlbachi isikus kinnitas 2008.a. majandustegevuse aruande.

Hannes Kuhlbach
juhataja



Edith Herkel
juhatuse liige



2008.a. tegevusaruanne

OÜ Sireton on asutatud ja kantud Äriregistrisse 15.aprillil 1996.a. OÜ Sireton on tegev juhtimis-, äri- ja psühholoogiliste konsultatsioonide alal alates 2002.a. 2008.a. jätkas ettevõtte peamiselt juhtimis- ja kinnisvaraalaste konsultatsioonide ning psühholoogilise nõustamise valdkonnas. Põhilisteks lepingupartneriteks olid Uus Maa Kinnisvarakonsultandid, AS Haabersti Maja; Fortum CFC; Jugaste, Liiva, Seimann; IPC Romania; SA Iluuisutamise Arendamise Fond jt. Ettevõtte jätkas kinnisvaramüükide nõustamist eraisik Rein Grabbi'le, samuti mitmetele äriühingutele nagu OÜ Woodyscovery jt. (hiljem IPC Romania OÜ).

Äritegevuse kulud seondusid põhiliselt palga- ja bürookuludega, samuti uue büroopinna pangalaenu maksete ning sisustamisega. Ettevõtte omab büroopinda Tornimäe 7-6 Tallinnas, mis on kasutusel kontorina ja konsultatsioonide läbiviimise kohana. 2008.a. alul veel üle 51 000 krooni ulatunud käibemaksu ettemaks, mis tekkis mainitud büroopinna ostmisel, tasaarvestus osutatud teenuste käibemaksu ja palgamaksude arvelt 2008.a. lõpuks.

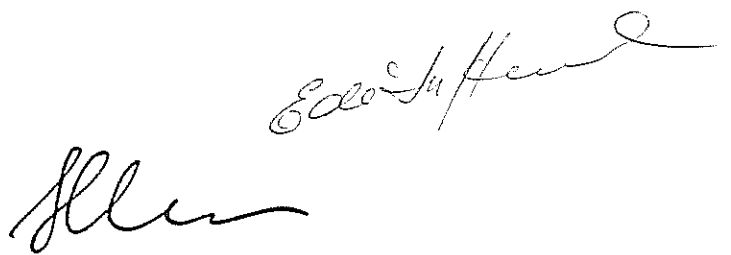
Juhataja palka maksti jaanuaris ja veebruaris, seoses töökoormuse vähenemisega jäi alates märtsist ettevõttesse tööle üks palgaline, osalise tööajaga konsultant.

Ettevõtte tagastas omanikele eelkõige Tornimäe 7-6 büroopinna ostmiseks võetud omakapitali laenu 2008.a. jooksul kokku 126 000 kr ulatuses. Laenusid 2008.a. juurde ei võetud. Büürooruumide ostuks võetud laenumaksed Hansapangale (nüüdseks

Swedbank) moodustasid 2008.a. kokku 64 648 krooni intressimaksetena ja 96 541 krooni laenukustutusmaksetena.

2007.a. I poolel märkis ettevõtte IPC Romanian Land Portfolio kokku kolme emissiooni võlakirju väärtuses 160 000 EUR (vastavalt 2 504 000 kr), milleks kasutati omaniku antud tähtajatut laenu. 2007.a. lõpus hinnati võlakirjade väärtus IPC Romania poolt antud eksperthinnagutele tugineva võlakirja netoväärtuse põhjal üles 424 587 kr võrra ja 2008.a. lõpus lisaks 213 553 kr võrra. Tegemist on pikaajalise investeeringuga (võlakirjade lunastamistähtaeg jaanuar 2011) maadesse, võlakirjasid emiteerinud ettevõtte ei ole kasutanud maade ostmisel pangalaenu ega muid intressikohustusega instrumente. Seega vaatamata maailmas kestvale pessimismile kinnisvarainvesteeringute osas ei näe ettevõtte juhtkond alust investeeringute allahindamiseks.

Võlakirjade tagatiseks olevate varade ja seega ka võlakirjade ümberhindlus toimus jaanuaris 2009 ning nimiväärtuses 160 000 EUR (2 504 000 kr) võlakirjade ümberhinnatud väärtuseks on 200 776 EUR ehk 3 142 139 kr. Vastav ümberhindluse kasum summas 213 553 kr on kajastatud 2008.a. kasumiaruandes finantsinvesteeringute väärtuse positiivse muutusena ehk väärtuse kasvuna. Ettevõtte omab pangaarvet ja väärtpaberiarvet Swedbankis. Ettevõtte on KM kohuslane alates 1.märtsist 2002.a.



2008.a. kasumi otsus

Eelnevate perioodide kasum seisuga 31.detsember 2007 oli kokku 708 780 kr.

2007.a. tegevuskasum oli kokku – 9 992 krooni, sealhulgas ärikasum –158 966 kr ja finantstulude ja finantskulude vahe positiivne summas 148 905 kr.

Koos osakapitaliga 40 000 kr, reservkapitaliga 40 000 kr ja aažioga 17 375 kr moodustab see 2008.a. lõpuks kokku ettevõtte omakapitaliks 796 163 krooni. Ilma 2007. a. ja 2008.a. võlakirjade ümberhindluse kasumita oleks omakapitali suuruseks 158 023 kr.

Juhatus teigi üldkoosolekule Hannes Kuhlbaichi isikus ettepaneku kasum jaotada järgnevalt:

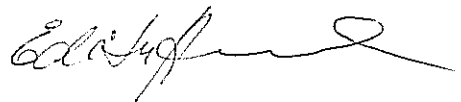
- 1) aktsionäridele kasumiosa mitte välja maksta
- 2) suunata kogunenud jaotamata kasum kokku summas 698 788 kr reservi eesmärgiga kustutatada lähiaastatel Tornimäe 7-6 ostmiseks võetud laen omanikelt ja Swedbankilt.

Üldkoosolek ainuosanik Hannes Kuhlbaich'i isikus nõustus juhatuse ettepanekuga.

Hannes Kuhlbaich

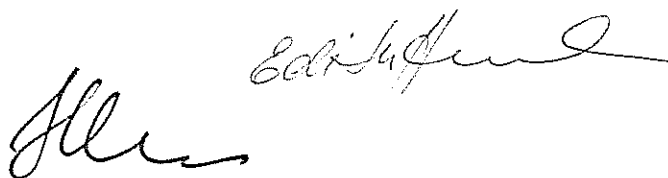


Edith Herkel



BILANSS

<u>Aktiva (vara)</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2008</u>
Käibevara		
Raha ja pangakontod	868 773	673 405
Aksiad ja muud väärtpaberid	2 928 587	3 142 139
Nõuded ostjate vastu	0	0
Mitmesugused nõuded	19 207	0
Viitlaekumised	0	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	0
Varud	0	55
Käibevara kokku	3 816 567	3 815 599
Põhivara		
Materiaalne põhivara	1 080 512	938 602
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	777 380	777 380
Muu inventar, sisseseade jms	535 333	535 333
Materiaalse põhivara kulum	- 232 200	- 374 110
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	0	0
Põhivara kokku	1 080 512	938 062
Aktiva (vara) kokku	4 897 079	4 754 202
<u>Passiva (kohustused ja omakapital)</u>		
Kohustused		
<i>Lühiajalised kohustused</i>		
Tagatiseta võlakohustused	3 397 053	3 306 053
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	90 000	95 000
Võlad hankijatele	3 700	2 379
Maksuvõlad (miinusega kui ettemaksed)	- 47 113	4 215
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	9 998	14 646
Lühiajalised kohustused kokku	3 363 637	3 327 293
Pikaajalised kohustused	727 287	630 746
Kohustused kokku	4 090 925	3 958 039
Omakapital		
Aksia- või osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Aazio (üle nimiväärtuse)	17 375	17 375
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	441 949	708 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)	266 830	-9 992
Omakapital kokku	806 155	796 163
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	4 897 079	4 754 202



KASUMIARUANNE

20072008

Skeem 2

1.	Realiseerimise netokäive	393 523	324 045
2.	Realiseeritud toodete (kaupade, teenuste) kulu	6 356	51 369
	Brutokasum (-kahjum)	387 167	272 676
3.	Turustuskulud	17 625	27 557
4.	Üldhalduskulud	384 531	402 621
5.	Muud äritulud	0	0
6.	Muud ärikulud	0	1 463
	Ärikasum (-kahjum)	- 14 989	-158 966
7.	Finantstulud	522	69
8.	Finantskulud	- 281 297	-148 905 ¹
	Kasum (kahjum) majandustegevusest	266 830	- 9 992
11.	Tulumaks	0	0
	Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	269 296	- 9 992

RAHAVOOGUDE ARUANNE

20072008**Rahavood äritegevusest**

Ärikasum (- kahjum)	- 14 989	- 158 966
Äritegevusega seotud nõuete muutus	+ 1 196 952	+ 161 062
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	+ 993 608	- 41 345
Kokku rahavood äritegevusest	+ 2 175 571	- 39 249
Rahavood kokku	+ 2 175 571	- 39 249

Raha ja ekvivalendid perioodi alguses**- 401 460 + 1 774 111****Raha ja ekvivalentide muutus****+ 2175 571 - 39 249****Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus****+ 1 774 111 + 1 734 862***Raamatupidamise aruande lisad*Lisa 1 Raamatupidamise aruande koostamise alused

Raamatupidamises järgitakse tekkepõhisuse printsiipi. Kasutusel on kasumiaruande skeem nr 2.

Ettevõtte omab seisuga 31.12.2008 järgnevaid kohustustusi:

Omanike ja eraisikute laenud, tähtajatud: 105 249 EUR kr

Hansapanga pikaajaline laen: 720 746 kr (tasumine EUR-des)

Lisa 3 Materiaalne põhivara:

Kasutusel on järgmised amortisatsiooni aastamäärad:

Sisustus ja muu põhivara 20 %

Maa ja ehitised 4 %

1. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil alates soetamisele järgnevast kuust. Inventari soetati alates 2003.a. kuni 2007.; jaanuaris 2007 osteti bürooruum Tornimäe 7-6.

	31.12.2007	31.12.2008
Maa ja ehitised	777 380	777 380
Inventar ja sisseseade	535 333	535 333
Inventari akumulieeritud kulum	- 232 200	- 374 110
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	0	0

Lisa 4 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed:

Bilansis on kajastatud maksuvõlad ja -potentsiaalsed kohustused (puhkusereserv koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu tasumise potentsiaalse kohustusega).

Kokkuvõttes oli 2008.a. lõpul maksude osas kohustus koos potentsiaalse puhkusetasudelt arvestatava kohustusega kokku summas 18 861 kr.

	31.12.2007	31.12.2008
Arvestatud käibemaks	- 51 388	- 908
Palga tulumaksuarveldused	0	2100
Erisoodustuste ja ettev mitteseotud kulude tulumaks	0	0
Palga sotsiaalmaksuarveldused	4 252**	5 093**
Töötuskindlustumakse 0,3 %	23***	30***
Erisoodustuste ja ettev mitteseotud kulude sotsiaalmaks	0	0
Palgavõlgnevus	0	0
Puhkusereserv	9 998	12 546
Tasumata maksuintressid	0	0
Maksuvõlad kokku	- 37 115	+ 18 861

**puhkusereservi osalt ja dets 2008 palgalt arvestatud maksekohustus

*** puhkusereservi osalt ja dets 2008 palgalt arvestatud maksekohustus

¹ Finantskulud sisaldab finantsinvesteeringute väärtuse muutust summas 213 553, mis on võlakirjade väärtuse üleshindlus aasta lõpul

Lisa 5 Laekumata arved

2008.a. lõpu seisuga ei olnud ettevõttel laekumata arveid.

Lisa 6 Kohustused:

Kasutamata puhkusekohustust on 31.12.2008 seisuga kokku 74 kuu eest.

Puhkusetasu, sellelt tasutav sotsiaalmaks ning tööandja töötuskindlusmaksete kogusumma on 2008.a. lõpul 17 669 kr.

Hankijatele tasumata arved summas 2 379 kr on võlgnevused AS-le EMT ja Kinnisvaraekspert Tallinn OÜ-le Tornimäe 7-6 haldus- ja tarbimisteenuste eest. Nimetatud võlad tasuti jaanuaris 2009.a.

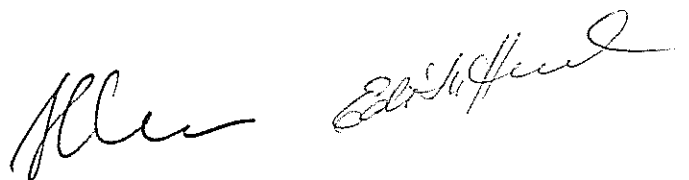
Muid viitvõlgasid ettevõttel ei olnud; omanike ja eraisikute tähtajatud laenud summas 3 211 053 on kajastatud tagatiseta võlakohustuste all lühiajaliste kohustuste osas.

Pikaajaliste võlakohustuste all on kajastatud laenujääk Hansapangale summas 630 746 krooni; 2009.a. jooksul maksmisele tulev summa 95 000 (ligikaudne hinnang, sõltub laenu baasintressi muutusest aasta kestel) lühiajaliste võlakohustuste all.

Hansapanga laenule tasuti 2008.a. jooksul intresse summas 64 648 kr.

Lisa 7 Omakapital:

	31.12.2007	31.12.2008
Aktsia/osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reserv	40 000	40 000
Aažio	17 375	17 375
Eelnevate perioodide jaotamata kasum	441 949	708 780
Aruandeperioodi kasum	266 830	- 9 992
Omakapital kokku	806 155	796 163



Üle 10 % osadega määratud hääli omavate nimeliste osade omanike nimekiri aruande kinnitamise seisuga.

Vastavalt ostu-müügi lepingule 18.12.2003 (notariaalregistri number 12261) on ettevõtte 1 ja ainsa osa omanikuks Hannes Kuhlbach.

Hannes Kuhlbach

isikukood 36911280227

kontaktaadress Hiiumäe tee 4, 75304 Järveküla, Rae vald, Harjumaa

osa nimiväärtusega 40 000 krooni.

Omandatud 18.12.2003.

Tallinnas

S. Mait
..... 2009.a.

[Handwritten signature]
Edo J. Kuhlbach

OÜ Sireton

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Juhataja kinnitab:

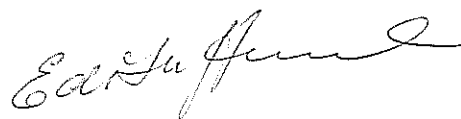
et raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas EV hea raamatupidamistava nõuetega;

et raamatupidamise aastaaruanne kajastab osatüingu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;

et OÜ Sireton on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Hannes Kuhlbach
juhatuse liige



Sireton 2009.a.

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Sireton (registrikood: 10025952) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Hannes Kuhlbach (Juhatuse liige) - kinnitanud 08.05.2009