

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

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

## Tegevusaruanne

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

2009.majandusaasta müügilulu oli 641070 krooni ja puhaskasum 354923 krooni.

Töötajaid 2009.aastal osaühingul ei olnud, seetõttu puudub ka palgakulu.

Juhatuse liikmele liikmeks oleku tasu ei makstud. Dividendid kuulutati välja 2009.aastal.

Osaühingu eesmärk on jätkata majandustegevust kasumi teenimise eesmärgil.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Sürakuusa Majad juhatus kinnitab 2009.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 ettevõte.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       | 31.12.2008       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |
| Raha                                         | 107 801          | 369 691          |
| Finantsinvesteeringud                        | 245 552          |                  |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 356 245          | 108 500          |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>709 598</b>   | <b>478 191</b>   |
| Põhivara                                     |                  |                  |
| Finantsinvesteeringud                        | 28 000           | 28 000           |
| Materiaalne põhivara                         | 3 095 542        | 3 264 792        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>3 123 542</b> | <b>3 292 792</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 833 140</b> | <b>3 770 983</b> |
|                                              |                  |                  |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustused                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          | 50 089           | 2 855            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>50 089</b>    | <b>2 855</b>     |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          |                  | 340 000          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         |                  | <b>340 000</b>   |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>50 089</b>    | <b>342 855</b>   |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 350 000          | 350 000          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 153 906          |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 924 222        |                  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 354 923          | 3 078 128        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 783 051</b> | <b>3 428 128</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>3 833 140</b> | <b>3 770 983</b> |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009           | 27.02.2008 -<br>31.12.2008 |
|---------------------------------------------|----------------|----------------------------|
| Müügitulu                                   | 641 070        | 189 989                    |
| Muud äritulud                               | 38 115         | 3 130 224                  |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -154 068       | -125 546                   |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -169 250       | -120 208                   |
| Muud ärikulud                               |                | -150                       |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>355 867</b> | <b>3 074 309</b>           |
|                                             |                |                            |
| Finantstulud ja -kulud                      | -944           | 3 819                      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>354 923</b> | <b>3 078 128</b>           |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>354 923</b> | <b>3 078 128</b>           |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2009            | 27.02.2008 -<br>31.12.2008 |
|----------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                 |                            |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 355 867         | 3 074 309                  |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                 |                            |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 169 250         | 120 208                    |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>169 250</b>  | <b>120 208</b>             |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -247 745        | -108 500                   |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 47 234          | 2 855                      |
| Makstud intressid                                        | -3 629          | -19 647                    |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>320 977</b>  | <b>3 069 225</b>           |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                 |                            |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel |                 | -3 385 000                 |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                      |                 | -20 000                    |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel          | -245 552        | -8 000                     |
| Laekunud intressid                                       | 2 685           | 23 466                     |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-242 867</b> | <b>-3 389 534</b>          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                 |                            |
| Saadud laenud                                            |                 | 2 500 000                  |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -340 000        | -2 160 000                 |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest               |                 | 350 000                    |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-340 000</b> | <b>690 000</b>             |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-261 890</b> | <b>369 691</b>             |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>369 691</b>  | <b>0</b>                   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-261 890</b> | <b>369 691</b>             |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>107 801</b>  | <b>369 691</b>             |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                             | Kokku     |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>27.02.2008</b>                 | 350 000                     |                              |                             | 350 000   |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 3 078 128                   | 3 078 128 |
| <b>31.12.2008</b>                 | 350 000                     |                              | 3 078 128                   | 3 428 128 |
|                                   |                             |                              |                             |           |
| Aruandeperioodi<br>kasum (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 |



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Sürakuusa Majad raamatupidamise astaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse, 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud alljärgnevatest arvestuspõhimõtetest.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kassas ja arvelduskontode 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- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui emaettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest osadest. Tütar- ja sidusettevõtte soetamist kajastatakse otsemeetodil.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

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

Iga ostja laekumata arveid kajastatakse eraldi. Varem alla hinnatu ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliste 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 soetusmaksumus on üle 20000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kulusse ja nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmisi amortisatsiooninorme:

|                    |         |
|--------------------|---------|
| ehitised           | 2 -10%  |
| masinad ja seadmed | 20 -40% |
| muu põhivara       | 20 -30% |

Vra amortiseerimist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsiooniarvestus lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks.

### Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.)

kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist

kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olusid omandiga seotud riskid

on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usalduslikult mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intrassitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus

on võimalik usalduslikult hinnata.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 90 000         | 0              |
| Arvelduskontod    | 17 801         | 369 691        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>107 801</b> | <b>369 691</b> |

## Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

|                                                 | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 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)

|                          | 31.12.2009     | 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> | <b>58 645</b>  | <b>58 645</b>                     |                     |             |
|                          |                |                                   |                     |             |
|                          | 31.12.2008     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenu nõuded             | 80 000         | 80 000                            |                     |             |
| Muud nõuded              | 28 500         | 28 500                            |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>108 500</b> | <b>108 500</b>                    |                     |             |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                                          | Kokku     |           |
|------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                          | Ehitised  |           |
| Ostud ja parendused                      | 3 385 000 | 3 385 000 |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused | 3 385 000 | 3 385 000 |
| Amortisatsioonikulu                      | -120 208  | -120 208  |
|                                          |           |           |
| <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 |

## Lisa 6 Muud võlad

(kroonides)

|                  | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Kokku muud võlad | 0          | 0                                 |                     |             |
|                  |            |                                   |                     |             |
|                  | 31.12.2008 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad       | 340 000    | 340 000                           |                     |             |
| Kokku muud võlad | 340 000    | 340 000                           |                     |             |

## Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

|                                                                                                                                                                                             | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                  | 350 000    | 350 000    |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                              | 1          | 1          |
| Osade nimiväärtus (kroonides)                                                                                                                                                               |            |            |
| Osakapital kuulub ühele residendist füüsilisele isikule.<br>Osakapitali võib vastavalt põhikirjale suurendada 1400000 kroonini.<br>Dividendid 1 110 000 krooni kuulutati välja 2009.aastal. |            |            |

## Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes               |                |                            |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|
|                                                           | 2009           | 27.02.2008 -<br>31.12.2008 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                              |                |                            |
| Eesti                                                     | 641 070        | 189 989                    |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>                 | <b>641 070</b> | <b>189 989</b>             |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                    | <b>641 070</b> | <b>189 989</b>             |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                             |                |                            |
|                                                           | 2009           | 27.02.2008 -<br>31.12.2008 |
| muu kinnisvara haldamine või haldamisega seotud tegevused | 641 070        | 189 989                    |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                    | <b>641 070</b> | <b>189 989</b>             |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

OÜ Sürakuusa Majad palgalist tööjõudu ei oma.  
Juhatusel liikmele ei ole see põhitöö.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Ei oma tehinguid seotud osapooltega.

## Aruande digitaalallkirjad

OÜ Sürakuusa Majad (registrikood: 11472630) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAN RAUDSEPP       | Juhatuse liige     | 30.06.2010           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2009       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 924 222        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 354 923          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 279 145</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Dividendideks                                                          | 1 500 000        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 779 145        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 279 145</b> |
| Jaotada kasumiks 1500000 krooni.                                       |                  |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused | 68329      | 641070          | 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 |