

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Sürakuusa Majad

registrikood: 11472630

tänavatalu nimi: Põllu 126a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10920

telefon: +372 5655098

e-posti aadress: jan@kundavesi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
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 Muud võlad	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12

Tegevusaruanne

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

2012.majandusaasta müügitulu oli 110988eurot ja kasum 89905 eurot..

Töötajaid 2011.aastal osaühingul ei olnud, seetõttu puudub ka palgakulu.

2012 majandusaastal jätkas ettevõtte oma seniste tegevustega, olemasolevate kinnistute üürimine. Täiendavalt suundus ettevõtte kasumi teenimise eesmärgil majanduskriisist taastuvatele väärtpaberiturgudele. Väärtpaberiturgudele sisenemise peamiseks eesmärgiks oli ettevõtte vabade vahendite säilitamine kiireneva inflatsiooni tingimustes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Sürakuusa Majad juhatus kinnitab 2012.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 ettevõtte.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	52 877	24 663
Finantsinvesteeringud	38 704	481
Nõuded ja ettemaksed	69 015	48 464
Kokku käibevara	160 596	73 608
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 789	1 789
Materiaalne põhivara	42 893	45 721
Kokku põhivara	44 682	47 510
Kokku varad	205 278	121 118
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	150
Võlad ja ettemaksed	-125	1 970
Kokku lühiajalised kohustused	-125	2 120
Kokku kohustused	-125	2 120
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	22 369	22 369
Kohustuslik reservkapital	2 237	2 237
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 892	70 014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 905	24 378
Kokku omakapital	205 403	118 998
Kokku kohustused ja omakapital	205 278	121 118

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	110 988	45 179
Muud äritulud	85	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 307	-7 647
Mitmesugused tegevuskulud	-3 232	-5 166
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 828	-2 828
Muud ärikulud	0	-146
Ärikasum (kahjum)	90 706	29 392
Finantstulud ja -kulud	129	-3 951
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	90 835	25 441
Tulumaks	-930	-1 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 905	24 378

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	90 706	29 392
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 828	2 828
Kokku korrigeerimised	2 828	2 828
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 551	-8 412
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 245	1 151
Makstud ettevõtte tulumaks	-930	-1 063
Kokku rahavood äritegevusest	69 808	23 896
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-38 223	-4 008
Laekunud intressid	129	57
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-38 094	-3 951
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	150
Makstud dividendid	-3 500	-4 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 500	-3 850
Kokku rahavood	28 214	16 095
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 663	8 568
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 214	16 095
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 877	24 663

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	22 369	2 237	74 014	98 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)			24 378	24 378
Makstud dividendid			-4 000	-4 000
31.12.2011	22 369	2 237	94 392	118 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)			89 905	89 905
Makstud dividendid			-3 500	-3 500
31.12.2012	22 369	2 237	180 797	205 403

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 eurodes.

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 1300 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ja nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1300 eurot

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.

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

Tulud

Tulu kaupade või teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sularaha kassas	1 987	2 520	2
Arvelduskontod	50 890	22 143	
Kokku raha	52 877	24 663	

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 278	1 278	4
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	511	511	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 789	1 789	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	58 327	58 327		
Kokku muud nõuded	58 327	58 327		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	44 576	44 576		
Kokku muud nõuded	44 576	44 576		

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	56 562	56 562
Akumuleeritud kulum	-8 013	-8 013
Jääkmaksumus	48 549	48 549
Amortisatsioonikulu	-2 828	-2 828
31.12.2011		
Soetusmaksumus	56 562	56 562
Akumuleeritud kulum	-10 841	-10 841
Jääkmaksumus	45 721	45 721
Amortisatsioonikulu	-2 828	-2 828
31.12.2012		
Soetusmaksumus	56 562	56 562
Akumuleeritud kulum	-13 669	-13 669
Jääkmaksumus	42 893	42 893

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Ehitised	42 893	45 721
Kokku	42 893	45 721

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	-125			
Kokku muud võlad	-125			
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	0	0		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Osakapital	22 369	22 369	7
Osade arv (tk)	1	1	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	110 988	45 179	8
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	110 988	45 179	
Kokku müügitulu	110 988	45 179	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
muu kinnisvara haldamine või haldamisega seotud tegevused	110 988	45 179	
Kokku müügitulu	110 988	45 179	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2013

OÜ Sürakuusa Majad (registrikood: 11472630) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAN RAUDSEPP	Juhatuse liige	11.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 905
Kokku	180 797
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	30 000

Dividendid makstakse välja vajadusel.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	110988	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jan Raudsepp	37206090257	Põllu tänav 126A-1, Eesti	22369 EUR

Sidevahendid

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