

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Somhaus

registrikood: 11285603

tänavatalu nimi, Jalaka 85
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50109

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Kapitalirent	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Somhaus on kinnisvara ostu ja müügiga tegelev ettevõte, mis loodi 2006. aastal. Ettevõte soetas kinnistu, eesmärgiga teenida tulu turuväärtuse muutusest. Kinnistu soetati 2006. aastal hinnaga 1,5 milj. krooni. 2007. aastal antud kinnisvarainvesteeringu turuväärtus küll tõusis, kuid kahel järgneval aastal (2008 ja 2009) aga langes märgatavalt tänu kinnisvaraturu suurele langusele. Seetõttu on ettevõte teeninud kahjumit nii aruandeaastal kui ka 2008. aastal.

Kuna hetkel pole veel turusituatsioon sobilik kinnistu müümiseks, siis on ettevõttel 2010. aastal kavas hakata kinnistut välja rentima. Potentsiaalsete klientidena nähakse Otepää golfiklubi küllastajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Somhaus juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Somhaus 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud äriseadustiku ja raamatupidamise seaduse sätetest ning on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osühingu vara, kohustusi, omakapitali ja tegevuse tulemusi.
- Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansipäeva ja aruande koostamise päeva vahelisel perioodil.
- OÜ Somhaus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 902	12 095	
Kokku käibevara	9 902	12 095	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 200 000	1 500 000	2
Kokku põhivara	1 200 000	1 500 000	
Kokku varad	1 209 902	1 512 095	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	64 209	586 906	3-4,6
Võlad ja ettemaksed	6 552	4 829	5
Kokku lühiajalised kohustused	70 761	591 735	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 609 512	1 008 670	3-4,6
Kokku pikaajalised kohustused	1 609 512	1 008 670	
Kokku kohustused	1 680 273	1 600 405	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-132 310	127 258	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-382 061	-259 568	
Kokku omakapital	-470 371	-88 310	
Kokku kohustused ja omakapital	1 209 902	1 512 095	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 238	-14 028	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 097	-4 060	
Muud ärikulud	-300 207	-165 316	2
Ärikasum (-kahjum)	-335 542	-183 404	
Finantstulud ja -kulud	-46 519	-76 164	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-382 061	-259 568	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-382 061	-259 568	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-335 542	-183 404	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	300 000	165 000	2
Kokku korrigeerimised	300 000	165 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 723	2 691	
Laekunud intressid	38	50	
Makstud intressid	-46 557	-76 189	
Kokku rahavood äritegevusest	-80 338	-91 852	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	138 600	144 000	4
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-60 906	-57 607	3
Muud laekumised finantseerimistegevusest	451		3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	78 145	86 393	
Kokku rahavood	-2 193	-5 459	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 095	17 554	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 193	-5 459	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 902	12 095	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	-132 310	-88 310
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-382 061	-382 061
31.12.2009	40 000	4 000	-514 371	-470 371

Seisuga 31.12.2009 on ettevõtte netovara väiksem kui Äriseadustikus § 176 sätestatu. Seadusega kooskõlla viimise eesmärgil on plaanis 2010. aastal moodustada erakorraline reserv, mille tulemusena saavutaks ettevõtte omakapital seaduses ettenähtud suuruse.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Somhaus 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Somhaus kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1. Majandusaasta alguseks on 1. jaanuar ja lõpuks 31. detsember. Aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse objekte, mis on soetatud renditulu teenimise, turuväärtuse kasvu või mõlema eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi, milleks võivad olla notaritasud, riigilõivud jms.

Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ettevõtte kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriplaneerimisele. Seotud osapoolteks loetakse osatähtsuse ja olulise osalusega eraisikutest omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		1 500 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-300 000
31.12.2009		1 200 000
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	34 604	16 505

Lisa 3 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	1 009 121	64 209	944 912	
Kapitalirendikohustused kokku	1 009 121	64 209	944 912	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	1 069 576	60 906	1 008 670	
Kapitalirendikohustused kokku	1 069 576	60 906	1 008 670	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009	1 200 000	1 200 000
31.12.2008	1 500 000	1 500 000

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Tagatiseta võlakohustused	664 600	0	664 600	
Pikaajalised laenud kokku	664 600	0	664 600	
Kapitalirendikohustused kokku	1 009 121	64 209	944 912	
Laenukohustused kokku	1 673 721	64 209	1 609 512	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tagatiseta laenud	526 000	0	526 000	
Lühiajalised laenud kokku	526 000	0	526 000	
Kapitalirendikohustused kokku	1 069 576	60 906	1 008 670	
Laenukohustused kokku	1 595 576	60 906	1 534 670	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	1 653	1 580
Muud võlad	4 899	3 249
Kokku võlad ja ettemaksed	6 552	4 829

Muude võlgade all on bilansis kajastatud saadud laenudelt arvestatud, kuid veel tasumata intresse.

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	574 600	472 000

OÜ Somhaus ei ole aruandeaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Somhaus (registrikood: 11285603) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK KALJULA	Juhatuse liige	27.06.2010
TANEL TEIN	Juhatuse liige	28.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-132 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-382 061
Kokku	-514 371
Katmine	
Muu	
Erakorraline reserv	554 371
Kokku	554 371
OÜ Somhaus aruandeaasta tulemiks kujunes kahjum 382 061 krooni. Juhatus teeb ettepaneku teha erakorralisse reservi sissemakseid, et katta kahjumit.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marek Kaljula	37811042725	Malmi 4-4, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK
Tanel Tein	37801102710	Poe 10-13, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5072910
E-posti aadress	somhaus.ee@mail.ee