

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi:** OÜ Somhaus**registrikood: 11285603**

tänava/talu nimi, Jalaka 85
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postsihtnumber: 50109

maakond: Tartu maakond

telefon: 5072910

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Kapitalirent	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Somhaus on kinnisvara ost ja müügiga tegelev ettevõte, mis loodi 2006. aastal. Esimesel tegutsemisaastal soetas ettevõtte endale kinnisvara, eesmärgiga teenida tulu kinnisvara hinna muutusest. Aastatel 2008 ja 2009 oli kinnisvara müügis, kuid 2010 aastal otsustati müügiga veel oodata. Hetkel on ettevõttel plaanis kinnisvara välja rentida, et teenida renditulu seni, kuni avaneb soodne võimalus kinnisvara müügiks.

Ettevõtte juhatus on kaheliikmeline. Juhatusel tasusid aruandeaastal ei makstud. Ettevõttel puuduvad töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Somhaus juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Somhaus 2010. 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 osaühingu vara, kohustusi, omakapitali ja tegevuse tulemusi;
- Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansipäeva ja aruande koostamise päeva vahelisel perioodil;
- OÜ Somhaus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 046	9 902	
Kokku käibevara	6 046	9 902	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	984 000	1 200 000	2
Kokku põhivara	984 000	1 200 000	
Kokku varad	990 046	1 209 902	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	987 996	64 209	3
Võlad ja ettemaksed	3 173	6 552	4
Kokku lühiajalised kohustused	991 169	70 761	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	747 902	1 609 512	5
Kokku pikaajalised kohustused	747 902	1 609 512	
Kokku kohustused	1 739 071	1 680 273	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-514 371	-132 310	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-278 654	-382 061	
Kokku omakapital	-749 025	-470 371	
Kokku kohustused ja omakapital	990 046	1 209 902	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 204	-32 238	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 996	-3 097	
Muud ärikulud	-216 202	-300 207	2
Ärikasum (-kahjum)	-238 402	-335 542	
Finantstulud ja -kulud	-40 252	-46 519	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-278 654	-382 061	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-278 654	-382 061	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-238 402	-335 542	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	216 000	300 000	2
Kokku korrigeerimised	216 000	300 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 379	1 723	4
Laekunud intressid	4	38	
Makstud intressid	-40 256	-46 557	
Kokku rahavood äritegevusest	-66 033	-80 338	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	104 302	138 600	5
Saadud laenude tagasimaksed	-21 000		5
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-21 125	-60 906	3
Muud laekumised finantseerimistegevusest		451	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	62 177	78 145	
Kokku rahavood	-3 856	-2 193	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 902	12 095	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 856	-2 193	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 046	9 902	

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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-278 654	-278 654
31.12.2010	40 000	4 000	-793 025	-749 025

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Somhaus 2010. aasta raamatupidamise aastaruanne 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. Aastaruanne 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

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis varana ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuste vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on bilansis esitatud lühiajaliste kohustustena.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuste eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantskohustus eemaldatakse bilansis siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse sidusettevõtjad, osaühingu juhatuse ning 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
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-216 000
31.12.2010		984 000
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 839	34 604

Lisa 3 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	987 996	987 996		
Kapitalirendikohustused kokku	987 996	987 996		
	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	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	984 000	984 000
31.12.2009	1 200 000	1 200 000

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	2 904	1 653
Muud võlad	269	4 899
Kokku võlad ja ettemaksed	3 173	6 552

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Tagatiseta võlakohustused	747 902		747 902		6
Pikaajalised laenud kokku	747 902		747 902		
Kapitalirendikohustused kokku	987 996	987 996			3
Laenukohustused kokku	1 735 898	987 996	747 902		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Tagatiseta võlakohustused	664 600	0	664 600		6
Pikaajalised laenud kokku	664 600	0	664 600		
Kapitalirendikohustused kokku	1 009 121	64 209	944 912		3
Laenukohustused kokku	1 673 721	64 209	1 609 512		

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	651 200	574 600

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

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Somhaus (registrikood: 11285603) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK KALJULA	Juhatuse liige	08.06.2011
TANEL TEIN	Juhatuse liige	27.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-514 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-278 654
Kokku	-793 025
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-793 025
Kokku	-793 025
Somhaus OÜ aruandeaasta kahjumiks kujunes 278 654 krooni. Juhatus teeb ettepaneku moodustada 2011. aastal erakorraline reserv, et katta tekkinud kahjumit.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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