

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Somhaus

registrikood: 11285603

tänava/talu nimi, Jalaka 85

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50109

telefon: +372 5072910

e-posti aadress: somhaus.ee@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Kapitalirent	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Somhaus tegeleb alates 2006. aastast kinnisvaraarendamisega. Ettevõtte on soetanud kinnistu, millelt loodetakse kasu teenida tulenevalt turuväärtuse muutusest. Nimetatud kinnistu on olnud müügis 2008-2009.a., kuid antud aastatel seda müüa ei õnnestunud tulenevalt kinnisvaraturu madalseisust. Ettevõttel on hetkel soov kinnistu välja rentida – sihtrühmana nähakse eelkõige suvel ja talvel Otepääl viibivaid turiste.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	272	386	
Kokku käibevara	272	386	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	65 908	62 889	2
Kokku põhivara	65 908	62 889	
Kokku varad	66 180	63 275	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 948	63 144	4
Võlad ja ettemaksed	686	630	5
Kokku lühiajalised kohustused	5 634	63 774	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	61 146	47 372	4
Kokku pikaajalised kohustused	61 146	47 372	
Kokku kohustused	66 780	111 146	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	0	256	
Muud reservid	48 878	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-50 427	-32 874	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 607	-17 809	
Kokku omakapital	-600	-47 871	
Kokku kohustused ja omakapital	66 180	63 275	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Muud äritulud	3 019	0	2
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 051	-1 100	
Mitmesugused tegevuskulud	-323	-319	
Muud ärikulud	-17	-13 818	
Ärikasum (kahjum)	1 628	-15 237	
Finantstulud ja -kulud	-3 235	-2 573	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 607	-17 810	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 607	-17 810	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 628	-15 237	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	13 805	
Muud korrigeerimised	-3 019	0	2
Kokku korrigeerimised	-3 019	13 805	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	56	-216	5
Kokku rahavood äritegevusest	-1 335	-1 648	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 509	6 666	4
Saadud laenude tagasimaksed	-49 128	-1 342	4
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 803	-1 350	3
Makstud intressid	-3 235	-2 573	7
Muud laekumised finantseerimistegevusest	48 878	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 221	1 401	
Kokku rahavood	-114	-247	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	386	633	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-114	-247	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	272	386	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256		-32 874	-30 062
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-17 809	-17 809
31.12.2010	2 556	256		-50 683	-47 871
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 607	-1 607
Muutused reservides		-256		256	0
Muud muutused omakapitalis			48 878		48 878
31.12.2011	2 556	0	48 878	-52 034	-600

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Somhaus 2011. 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 eurodes. 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 äriliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse sidusettevõtjad, osahingu juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	76 694
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-13 805
31.12.2010	62 889
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 019
31.12.2011	65 908

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 208	1 268

Lisa 3 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	60 342	4 948	55 394	
Kapitalirendikohustused kokku	60 342	4 948	55 394	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	63 144	63 144		
Kapitalirendikohustused kokku	63 144	63 144		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Ehitised	65 908	62 889
Kokku	65 908	62 889

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Tagatiseta võlakohustused	5 752		5 752	
Pikaajalised laenud kokku	5 752		5 752	
Kapitalirendikohustused kokku	60 342	4 948	55 394	
Laenukohustused kokku	66 094	4 948	61 146	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Tagatiseta võlakohustused	47 372		47 372	
Pikaajalised laenud kokku	47 372		47 372	
Kapitalirendikohustused kokku	63 144	63 144		
Laenukohustused kokku	110 516	63 144	47 372	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	120	185	
Maksuvõlad	23	17	6
Muud võlad	543	428	
Intressivõlad	543	428	
Kokku võlad ja ettemaksed	686	630	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Maamaks	23	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23	17

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-3 235	-2 573
Intressikulu laenudelt	-115	-115
Intressikulu kapitalirendilt	-3 120	-2 458
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 235	-2 573

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	41 619

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Somhaus (registrikood: 11285603) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK KALJULA	Juhatuse liige	16.05.2012
TANEL TEIN	Juhatuse liige	24.05.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-50 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 607
Kokku	-52 034
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-52 034
Kokku	-52 034

OÜ Somhaus aruandeaasta tulemiks kujunes kahjum 1607 eurot.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tanel Tein	37801102710	Kalevi tänav 71-10, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR
Marek Kaljula	37811042725		1278 EUR

Sidevahendid

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