

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: SOOS Investments OÜ

registrikood: 11293347

tänava/talu nimi, Lille talu

maja ja korteri number:

küla: Esivere küla

vald: Hanila vald

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90102

telefon: +372 5089256

e-posti aadress: andres@avers.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

SOOS Investments OÜ on asutatud 2006. aasta septembris. Põhitegevusalaks on väärtpaberiteinvesteeringud ning investeeringus fondidesse ja aktsiatesse kasumi saamise eesmärgil. Teisteks põhilisteks tegevusaladeks on kinnis- ja vallasvara arendus ning investeeringud erinevate ettevõtete arengusse. Aruandeaastal ei toimunud muutusi ettevõtte tegevusalades.

26.11.2010 esitas SOOS Investment OÜ nõudeavaldus seoses oma võlgniku Merkerias OÜ (10519878) pankroti väljakuulutamisega pankrotihaldurile. Kogu nõuete summa koosneb laenuõudest, intressi- ja viiviste nõuetest bilansilises väärtuses 637 455 eurot (9 974 004 Eesti krooni). Aruandeaastal kõik nõuded Merkerias OÜ vastu on kajastatud bilansis nende nominaalväärtuses ilma allahindluseta.

2011. aasta jooksul ettevõtte põhitegevus oli suunatud finantseerimisele erinevatesse kinnisvara projektidesse ühelt poolt ja teiselt poolt investeerimistegevusele finantsturgudel. Juhatuse hinnangul oli 2011. aastal ettevõtte tegevus rahuldav.

Järgmisel majandusaastal ei plaani SOOS Investments OÜ teha suuri muudatusi investeerimisstrateegiates. Jätkatakse investeerimist indeksaktsiatesse, üksikutesse väljavalitud aktsiatesse ning fondidesse.

Ettevõttes töötas kaks töötajat, juhatuse liikmele arvestati juhatuse liikme tasu 2301 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 811	2 165	
Finantsinvesteeringud	179 681	213 792	2
Nõuded ja ettemaksed	998 827	947 084	3
Kokku käibevara	1 185 319	1 163 041	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	131 019	131 019	
Materiaalne põhivara	37 058	25 459	4
Kokku põhivara	168 077	156 478	
Kokku varad	1 353 396	1 319 519	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	111 673	124 751	5,6
Kokku lühiajalised kohustused	111 673	124 751	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	923 971	828 939	5
Kokku pikaajalised kohustused	923 971	828 939	
Kokku kohustused	1 035 644	953 690	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	363 017	52 860	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 077	310 157	
Kokku omakapital	317 752	365 829	
Kokku kohustused ja omakapital	1 353 396	1 319 519	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-16 085	-20 046	
Tööjõukulud	-6 075	-6 059	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 776	-9 060	4
Muud ärikulud	-277	0	
Ärikasum (kahjum)	-31 213	-35 165	
Finantstulud ja -kulud	-16 864	345 322	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-48 077	310 157	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 077	310 157	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-31 213	-35 165	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 776	9 060	4
Kokku korrigeerimised	8 776	9 060	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17	-2 276	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-13 078	2 285	
Makstud intressid	-822	-3 514	
Kokku rahavood äritegevusest	-36 354	-29 610	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-20 375	-1 150	4
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	16 105	55 899	2
Antud laenud	-61 275	-13 102	3
Antud laenude tagasimaksed	9 550	37 708	3
Laekunud intressid	25 701	32 884	9
Laekunud dividendid	119	1 015	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-30 175	113 254	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	71 023	2 109	10
Saadud laenude tagasimaksed	0	-90 276	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	71 023	-88 167	
Kokku rahavood	4 494	-4 523	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 165	6 670	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 494	-4 523	
Valuutakursside muutuste mõju	152	18	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 811	2 165	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	52 860	55 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	310 157	310 157
31.12.2010	2 556	256	363 017	365 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-48 077	-48 077
31.12.2011	2 556	256	314 940	317 752

Täiendavalt informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas XXXXX.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SOOS Investments OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja kohustused), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.). Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse väärtpaberitesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 634 eurot.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Muud masinad ja seadmed 10-20%

Muu inventar ja IT seadmed 20-40%

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

SOOS Investments OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanik ja omanikuga seotud isikud.

MAJANDUSKRIISI MÕJUD

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- ettevõtte ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenude tingimustele;
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib ettevõtte tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laenu ennetähtaegselt tagasi kutsuda;
- langenud nõudluse/finantsturgude ebalikviidsuse tõttu võib ettevõtte varade väärtus langeda;

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aksiad ja osad	Muud	
31.12.2009	37 197	209 916	247 113
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-55 899	-55 899
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	22 579	22 579
Muud	-1		-1
31.12.2010	37 196	176 596	213 792
Müük müügihinnas või lunastamine	-16 105		-16 105
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		-18 007	-18 007
Muud	1		1
31.12.2011	21 092	158 589	179 681

Aksiad ja osad on omandatud mitterahalise sissemakse teel lisatagatisena ning nad ei ole börsil noteeritud.

Muud lühiajalised finantinvesteeringud koosnevad Swedpanga investeerimisportfelli aktsiatest ja osadest, võlakirjadest ning alternatiivsetest investeeringutest.

Lisa 3 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	660 447	660 447		
Intressinõuded	112 668	112 668	0	
Viitlaekumised	225 712	225 712		
Kokku muud nõuded	998 827	998 827		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	730 191	599 172	131 019	0
Intressinõuded	122 219	122 219	0	0
Kokku muud nõuded	852 410	721 391	131 019	0

Lühi- ja pikaajalised laenunõuded on intressimääraga 24%.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	40 519	8 000	48 519
Akumuleeritud kulum	-8 779	-6 371	-15 150
Jääkmaksumus	31 740	1 629	33 369
Ostud ja parendused	0	1 150	1 150
Amortisatsioonikulu	-8 103	-957	-9 060
31.12.2010			
Soetusmaksumus	40 519	9 150	49 669
Akumuleeritud kulum	-16 882	-7 328	-24 210
Jääkmaksumus	23 637	1 822	25 459
Ostud ja parendused	10 860		10 860
Amortisatsioonikulu	-7 725	-1 051	-8 776
Müügid	9 515		9 515
31.12.2011			
Soetusmaksumus	60 894	9 150	70 044
Akumuleeritud kulum	-24 607	-8 379	-32 986
Jääkmaksumus	36 287	771	37 058

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	649 645		649 645		0%	EUR	31.12.2016
Omanikult saadud diskonteeritud laen	264 098		264 098		0%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	913 743		913 743				
Kapitalirendikohustused kokku	10 228		10 228				
Laenukohustused kokku	923 971		923 971				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanikult saadud laen	588 850	0	588 850	0	0%	EEK	31.12.2016
Omanikult saadud diskonteeritud laen	240 089	0	240 089	0	10%	EEK	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	828 939	0	828 939	0			
Laenukohustused kokku	828 939	0	828 939	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	172	280
Võlad töövõtjatele	1 199	1 213
Maksuvõlad	402	385
Muud võlad	5 015	0
Muud viitvõlad	5 015	0
Võlg osade eest	21 091	37 197
Muud võlad seotud osapooltele	83 794	85 676
Kokku võlad ja ettemaksed	111 673	124 751

Seisuga 31.12.2011 (31.12.2010) muud võlad seotud osapooltele koosnevad muust kohustusest summas 76 694 eurot (76 694 eurot) ning võlgnevusest omaniku ees summas 7 100 eurot (8 982 eurot). Täiendavalt informatsioon kohustuste kohta seotud osapoolte ees on toodud lisas 10.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556 eurot..		

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustas 363 017 eurot (31.12.2010: 310 157 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summal.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 286 783 eurot (2010: 245 024 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 76 234 eurot (2010: 65 133 eurot).

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-3 851	-3 835
Sotsiaalmaksud	-2 224	-2 224
Kokku tööjõukulud	-6 075	-6 059
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-18 007	22 579
Intressitulud	25 701	124 808
Intressitulu hoiustelt	2	7
Intressitulu võlakirjadelt	914	829
Intressitulu laenudelt	24 785	123 972
Intressikulud	-24 831	-25 340
Intressikulu laenudelt	-24 831	-25 340
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	152	18
Muud finantstulud ja -kulud	2	222 242
Dividenditulud lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	119	1 015
Kokku finantstulud ja -kulud	-16 864	345 322

Lisa 10 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	931 071	837 921
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 694	76 694

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 301	2 301

Seisuga 31.12.2011 (31.12.2010) kohustused omaniku ees koosnevad:

- laenukohutusest summas 923 971 (828 939) eurot,
- muust võlast summas 7 100 (8 982) eurot.

Laenude tagasimakse tähtaeg on 31.12.2016; laen on tagatiseta. Diskonteeritud laenu sisemise intressimäär on 10%. 2011. aastal intressikulu diskonteeritud laenult oli 24 009 eurot, 2010.aastal oli kulu 21 826 eurot, 2009. aastal intressikulu oli summas 19 842 eurot, 2008. aastal saadi intressitulust summas 188 245 eurot.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2011.a ega ka 2010.a moodustatud allahindluseid.

Aruande digitaalallkirjad

SOOS Investments OÜ (registrikood: 11293347) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SOOSAAR	Juhatuse liige	30.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	363 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 077
Kokku	314 940
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	314 940
Kokku	314 940

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Soosaar	35605280287	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5089256
E-posti aadress	andres@avers.ee