

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Somhaus

registrikood: 11285603

tänava/talu nimi, Jalaka tn 85

maja ja korteri number:

küla: Soinaste küla

vald: Kambja vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50109

telefon: +372 5072910

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 814	0
Kokku käibevarad	1 814	0
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	76 467	79 195
Kokku põhivarad	76 467	79 195
Kokku varad	78 281	79 195
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	26 471	33 057
Võlad ja ettemaksed	934	1 073
Kokku lühiajalised kohustised	27 405	34 130
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	48 305	42 505
Kokku pikaajalised kohustised	48 305	42 505
Kokku kohustised	75 710	76 635
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Muud reservid	60 895	55 695
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-55 691	-49 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 189	-6 294
Kokku omakapital	2 571	2 560
Kokku kohustised ja omakapital	78 281	79 195

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-860	-1 268
Mitmesugused tegevuskulud	-251	-939
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 728	-2 728
Muud ärikulud	-10	0
Ärikasum (kahjum)	-3 849	-4 935
Intressikulud	-1 340	-1 359
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 189	-6 294
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 189	-6 294

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Somhaus 2017. 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.

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 alates 2016.aastast soetusmaksumuse meetodit, kuna õiglane väärtus pole usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav.

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.

Finantskohustised

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 ärilistele 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

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Amortisatsioonikulu	-2 728	-2 728
Muud muutused	81 923	81 923
31.12.2016		
Soetusmaksumus	81 923	81 923
Akumuleeritud kulum	-2 728	-2 728
Jääkmaksumus	79 195	79 195
Amortisatsioonikulu	-2 728	-2 728
31.12.2017		
Soetusmaksumus	81 923	81 923
Akumuleeritud kulum	-5 456	-5 456
Jääkmaksumus	76 467	76 467

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	81 923
Muud muutused	-81 923
31.12.2016	0

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	972	1 357

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	26 471	26 471		
Lühiajalised laenud kokku	26 471	26 471		
Pikaajalised laenud				
Tagatiseta laenud	48 305		48 305	
Pikaajalised laenud kokku	48 305		48 305	
Laenukohustised kokku	74 776	26 471	48 305	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	33 057	33 057		
Lühiajalised laenud kokku	33 057	33 057		
Pikaajalised laenud				
Tagatiseta laenud	42 505		42 505	
Pikaajalised laenud kokku	42 505		42 505	
Laenukohustised kokku	75 562	33 057	42 505	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	45	45
Muud võlad	889	889
Muud viitvõlad	889	889
Kokku võlad ja ettemaksed	934	934
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	184	184
Muud võlad	889	889
Muud viitvõlad	889	889
Kokku võlad ja ettemaksed	1 073	1 073

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 553	36 753

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2018

OÜ Somhaus (registrikood: 11285603) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK KALJULA	Juhatuse liige	14.05.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-55 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 189
Kokku	-60 880
Katmine	
Kokku	-60 880

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tanel Tein	37801102710	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Marek Kaljula	37811042725		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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