

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Somhaus

registrikood: 11285603

tänavatalu nimi, Jalaka 85

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	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. OÜ Somhaus eesmärgiks on hetkel kinnistu välja rentimine.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	573	1 493	
Kokku käibevara	573	1 493	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	81 923	81 923	2
Kokku põhivara	81 923	81 923	
Kokku varad	82 496	83 416	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	38 515	44 424	3
Võlad ja ettemaksed	134	217	4
Kokku lühiajalised kohustused	38 649	44 641	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	39 993	31 824	3
Kokku pikaajalised kohustused	39 993	31 824	
Kokku kohustused	78 642	76 465	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Muud reservid	50 695	50 695	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-46 300	-50 695	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 097	4 395	
Kokku omakapital	3 854	6 951	
Kokku kohustused ja omakapital	82 496	83 416	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Muud äritulud	0	7 448	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 258	-791	
Mitmesugused tegevuskulud	-208	-177	
Muud ärikulud	-2	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 468	6 480	
Intressikulud	-1 629	-2 085	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 097	4 395	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 097	4 395	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 468	6 480
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-7 448
Kokku korrigeerimised	0	-7 448
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-83	181
Kokku rahavood äritegevusest	-1 551	-787
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	13 150	12 000
Saadud laenude tagasimaksed	-4 980	-5 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 910	-5 670
Makstud intressid	-1 629	-1 969
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	631	-639
Kokku rahavood	-920	-1 426
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 493	2 919
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-920	-1 426
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	573	1 493

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	50 695	-50 695	2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 395	4 395
31.12.2014	2 556	50 695	-46 300	6 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-3 097	-3 097
31.12.2015	2 556	50 695	-49 397	3 854

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Somhaus 2015. 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 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

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	74 476
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 447
31.12.2014	81 923
31.12.2015	81 923

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 387	926

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	38 515	38 515		
Lühiajalised laenud kokku	38 515	38 515		
Pikaajalised laenud				
Tagatiseta laen	39 993	0	39 993	
Pikaajalised laenud kokku	39 993	0	39 993	
Laenukohustused kokku	78 508	38 515	39 993	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	44 424	44 424		
Lühiajalised laenud kokku	44 424	44 424		
Pikaajalised laenud				
Tagatiseta laenud	31 824		31 824	
Pikaajalised laenud kokku	31 824		31 824	
Laenukohustused kokku	76 248	44 424	31 824	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	134	134
Kokku võlad ja ettemaksed	134	134
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	217	217
Kokku võlad ja ettemaksed	217	217

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 242	26 072

2015	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Emaettevõtja	4 980	13 150

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2016

OÜ Somhaus (registrikood: 11285603) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK KALJULA	Juhatuse liige	08.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-46 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 097
Kokku	-49 397
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-49 397
Kokku	-49 397

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	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	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