

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 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. OÜ Somhaus eesmärgiks on hetkel kinnistu välja rentimine.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 919	1 250	
Kokku käibevara	2 919	1 250	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	74 476	74 476	3
Kokku põhivara	74 476	74 476	
Kokku varad	77 395	75 726	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	50 094	55 394	4
Võlad ja ettemaksed	36	92	5
Kokku lühiajalised kohustused	50 130	55 486	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	24 709	16 411	4
Kokku pikaajalised kohustused	24 709	16 411	
Kokku kohustused	74 839	71 897	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Muud reservid	50 695	48 878	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-47 605	-52 035	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 090	4 430	
Kokku omakapital	2 556	3 829	
Kokku kohustused ja omakapital	77 395	75 726	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Muud äritulud	0	8 568	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-446	-1 115	
Mitmesugused tegevuskulud	-409	-193	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-855	7 260	
Intressikulud	-2 235	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 090	7 260	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 090	7 260	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-855	7 260
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-8 568
Kokku korrigeerimised	0	-8 568
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-56	-51
Kokku rahavood äritegevusest	-911	-1 359
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 000	10 515
Saadud laenude tagasimaksed	-5 299	-400
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-4 948
Makstud intressid	-2 121	-2 830
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 580	2 337
Kokku rahavood	1 669	978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 250	272
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 669	978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 919	1 250

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	48 878	-52 034	-600
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 430	4 430
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2012	2 556	48 878	-47 605	3 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-3 090	-3 090
Muutused reservides		1 817		1 817
31.12.2013	2 556	50 695	-50 695	2 556

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Somhaus 2013. 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, osaühingu juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Maamaks			6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	6

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	65 908
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	8 568
31.12.2012	74 476
31.12.2013	74 476

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	855	1 115

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	50 094	50 094		
Lühiajalised laenud kokku	50 094	50 094		
Pikaajalised laenud				
Tagatiseta laenud	24 709		24 709	
Pikaajalised laenud kokku	24 709		24 709	
Laenukohustused kokku	74 803	50 094	24 709	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	55 394	55 394		
Lühiajalised laenud kokku	55 394	55 394		
Pikaajalised laenud				
Tagatiseta laenud	16 411		16 411	
Pikaajalised laenud kokku	16 411		16 411	
Laenukohustused kokku	71 805	55 394	16 411	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised		74 476
Kokku		74 476

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	36	36		
Kokku võlad ja ettemaksed	36	36		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	86	86		
Maksuvõlad	6	6		
Kokku võlad ja ettemaksed	92	92		

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2014

OÜ Somhaus (registrikood: 11285603) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK KALJULA	Juhatuse liige	29.05.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-47 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 090
Kokku	-50 695
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-50 695
Kokku	-50 695

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	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