

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	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. OÜ Somhaus eesmärgiks on hetkel kinnistu välja rentimine.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 250	272	
Kokku käibevara	1 250	272	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	74 476	65 908	2
Kokku põhivara	74 476	65 908	
Kokku varad	75 726	66 180	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	55 394	4 948	3
Võlad ja ettemaksed	92	686	4
Kokku lühiajalised kohustused	55 486	5 634	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	16 411	61 146	3
Kokku pikaajalised kohustused	16 411	61 146	
Kokku kohustused	71 897	66 780	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Muud reservid	48 878	48 878	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-52 035	-50 427	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 430	-1 607	
Kokku omakapital	3 829	-600	
Kokku kohustused ja omakapital	75 726	66 180	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Muud äritulud	8 568	3 019	2
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 115	-1 051	
Mitmesugused tegevuskulud	-193	-323	
Muud ärikulud	0	-17	
Ärikasum (kahjum)	7 260	1 628	
Finantstulud ja -kulud	-2 830	-3 235	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 430	-1 607	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 430	-1 607	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 260	1 628
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-8 568	-3 019
Kokku korrigeerimised	-8 568	-3 019
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-51	56
Kokku rahavood äritegevusest	-1 359	-1 335
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 515	7 509
Saadud laenude tagasimaksed	-400	-49 128
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 948	-2 803
Makstud intressid	-2 830	-3 235
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	48 878
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 337	1 221
Kokku rahavood	978	-114
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	272	386
Raha ja raha ekvivalentide muutus	978	-114
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 250	272

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				4 430	4 430
Muud muutused omakapitalis				-1	-1
31.12.2012	2 556		48 878	-47 605	3 829

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Somhaus 2012. 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	62 889
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 019
31.12.2011	65 908
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	8 568
31.12.2012	74 476

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 115	1 208

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	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	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	4 948	4 948		
Lühiajalised laenud kokku	4 948	4 948		
Pikaajalised laenud				
Tagatiseta võlakohustused	5 752		5 752	
Pangalaen	55 394		55 394	
Pikaajalised laenud kokku	61 146		61 146	
Laenukohustused kokku	66 094	4 948	61 146	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	74 476	65 908
Kokku	74 476	65 908

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	120	120		
Maksuvõlad	23	23		
Muud võlad	543	543		
Intressivõlad	543	543		
Kokku võlad ja ettemaksed	686	686		

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Maamaks	6	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	23

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-2 830	-3 235
Intressikulu laenudelt	-2 830	-3 235
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 830	-3 235

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2013

OÜ Somhaus (registrikood: 11285603) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK KALJULA	Juhatuse liige	23.05.2013
TANEL TEIN	Juhatuse liige	31.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-52 035
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 430
Kokku	-47 605
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-47 605
Kokku	-47 605

OÜ Somhaus aruandeaasta tulemiks kujunes kasum 4430 eurot. Juhatus teeb ettepaneku kasutada kasumit eelmiste perioodide kahjumi katmiseks.

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