

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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
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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 493	2 919	
Kokku käibevara	1 493	2 919	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	81 923	74 476	2
Kokku põhivara	81 923	74 476	
Kokku varad	83 416	77 395	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	44 424	50 094	3
Võlad ja ettemaksed	217	36	4
Kokku lühiajalised kohustused	44 641	50 130	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 824	24 709	3
Kokku pikaajalised kohustused	31 824	24 709	
Kokku kohustused	76 465	74 839	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Muud reservid	50 695	50 695	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-50 695	-47 605	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 395	-3 090	
Kokku omakapital	6 951	2 556	
Kokku kohustused ja omakapital	83 416	77 395	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Muud äritulud	7 448	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-791	-446	
Mitmesugused tegevuskulud	-177	-409	
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 480	-855	
Intressikulud	-2 085	-2 235	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 395	-3 090	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 395	-3 090	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	6 480	-855
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-7 448	0
Kokku korrigeerimised	-7 448	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	181	-56
Kokku rahavood äritegevusest	-787	-911
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	12 000	10 000
Saadud laenude tagasimaksed	-5 000	-5 299
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 670	0
Makstud intressid	-1 969	-2 121
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-639	2 580
Kokku rahavood	-1 426	1 669
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 919	1 250
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 426	1 669
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 493	2 919

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 395	4 395
31.12.2014	2 556	50 695	-46 300	6 951

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Somhaus 2014. 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, osahingude 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	
31.12.2012	74 476
31.12.2013	74 476
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 447
31.12.2014	81 923

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	926	855

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	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	
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	217	217
Kokku võlad ja ettemaksed	217	217
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	36	36
Kokku võlad ja ettemaksed	36	36

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2015

OÜ Somhaus (registrikood: 11285603) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK KALJULA	Juhatuse liige	13.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-50 695
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 395
Kokku	-46 300
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-46 300
Kokku	-46 300

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