

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Sossi Maja OÜ

registrikood: 12251948

tänavatalu nimi, Soola 5

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

e-posti aadress: kaspar.kokk@transcom.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Sossi Maja OÜ 2014 aasta peamiseks tegevuseks oli kinnistu ja hoone aadressiga Tartu mnt 82, Tallinn asuvate ruumide väljaüürimine. Osaliselt tegime parendustöid väljaüüritud ruumide üürivoo hoidmiseks. Tänu aasal 2014. tehtud investeeringutele sai plaanitud üürihindade tõus osaliselt teostatud. Aastal 2015 jätkab ettevõtte tavapärase majandustegevusega.

Suurema investeeringuna on plaanis panna hoone esimesele korrusele ette aknad.

Peamised finantsnäitajad ja finantssuhtarvud.	2012	2013	2014
tuh. eurodes			
Müügitulud	120	55	123
Ärikasum	144	53	114
Puhaskasum	75	46	78
Käibevara kokku	11	2	17
Põhivara kokku	950	950	950
Varad kokku	961	952	967
Lühiajalised kohustused	89	80	766
Omakapital	124	48	201
Omakapitali kordaja	14,4	5	20,79
Tulususe suhtarvud (%)			
Käibe ärirentaablus	95	96	93
Käibe puhasrentaablus	62,5	83,6	63,4
Varade puhasrentaablus	7,96	4,83	8,07
Omakapitali puhasrentaablus	87,2	95,8	38,8
Maksevõime kordaja	0,12	0,03	0,02

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

Käibe ärirentaablus = Ärikasum/Müügitulud*100

Käibe puhasrentaablus = Puhaskasum/Müügitulud*100

Varade puhasrentaablus = Puhaskasum/Keskmine vara*100

Omakapitali puhasrentaablus = Puhaskasum/Keskmine omakapital*100

Maksevõime kordaja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 808	5 922	2
Nõuded ja ettemaksed	8 750	5 545	3
Kokku käibevara	19 558	11 467	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	950 000	950 000	5
Kokku põhivara	950 000	950 000	
Kokku varad	969 558	961 467	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	87 483	75 518	6
Võlad ja ettemaksed	11 486	13 667	7
Kokku lühiajalised kohustused	98 969	89 185	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	669 136	748 450	6
Kokku pikaajalised kohustused	669 136	748 450	
Kokku kohustused	768 105	837 635	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 082	45 638	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 621	75 444	
Kokku omakapital	201 453	123 832	
Kokku kohustused ja omakapital	969 558	961 467	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	123 392	120 215	9
Muud äritulud	13 498	1 166	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 868	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 170	-7 529	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	113 852	113 852	
Intressikulud	-35 286	-38 329	
Muud finantstulud ja -kulud	-945	-79	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	77 621	75 444	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 621	75 444	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	113 852	113 852	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3 682	0	
Kokku korrigeerimised	-3 682	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 205	-1 362	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 886	4 222	
Kokku rahavood äritegevusest	112 851	116 712	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-5 770	
Antud laenude tagasimaksed	4 310	0	
Laekunud intressid	138	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 448	-5 770	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 921	
Saadud laenude tagasimaksed	-76 116	-72 956	
Makstud intressid	-35 297	-38 173	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-112 413	-107 208	
Kokku rahavood	4 886	3 734	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 922	2 188	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 886	3 734	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 808	5 922	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500		45 888	48 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)		250	75 194	75 444
31.12.2013	2 500	250	121 082	123 832
Aruandeaasta kasum (kahjum)			77 621	77 621
31.12.2014	2 500	250	198 703	201 453

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sossi Maja OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

B. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

C. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt hindamisel, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

D. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest asulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

E. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

F. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

G. Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete ohustustena.

Varade sihtfinantseerimise korral võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse saadud sihtfinantseerimise tulu vastava kulu vähendusena.] Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud/muud ärikulud" (eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu")

H. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

I. Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakontod	10 808	5 922
Kokku raha	10 808	5 922

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 274	8 274
Ostjatelt laekumata arved	8 274	8 274
Ettemaksed	476	476
Tulevaste perioodide kulud	476	476
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 750	8 750
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 162	1 162
Ostjatelt laekumata arved	1 162	1 162
Muud nõuded	4 383	4 383
Laenu nõuded	4 110	4 110
Intressinõuded	73	73
Viitlaekumised	200	200
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 545	5 545

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 445	1 675
Intress	37	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 482	1 675

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	950 000
31.12.2013	950 000
31.12.2014	950 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	123 392	120 215
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 170	7 481

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	8 066	8 066					
Lühiajalised laenud kokku	8 066	8 066					
Pikaajalised laenud							
Danske Pank	748 553	79 417	669 136		4,076	EUR	16.05.2016
Pikaajalised laenud kokku	748 553	79 417	669 136				
Laenukohustused kokku	756 619	87 483	669 136				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Pank	823 968	75 518	748 450		4,415	euro	16.05.2014
Pikaajalised laenud kokku	823 968	75 518	748 450				
Laenukohustused kokku	823 968	75 518	748 450				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 434	7 434
Maksuvõlad	2 482	2 482
Muud võlad	370	370
Intressivõlad	370	370
Saadud ettemaksed	1 200	1 200
Muud saadud ettemaksed	1 200	1 200
Kokku võlad ja ettemaksed	11 486	11 486
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 020	1 020
Maksuvõlad	1 675	1 675
Muud võlad	8 922	8 922
Intressivõlad	156	156
Muud viitvõlad	8 766	8 766
Saadud ettemaksed	2 050	2 050
Muud saadud ettemaksed	2 050	2 050
Kokku võlad ja ettemaksed	13 667	13 667

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	123 392	120 215
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	123 392	120 215
Kokku müügitulu	123 392	120 215
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	123 392	120 215
Kokku müügitulu	123 392	120 215

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 175	3 175
Varakindlustus	1 723	1 947
Korrashoiukulu	3 577	1 064
Muud	695	1 343
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 170	7 529

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Ärvara OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 066	3 110	8 766

2014	Ostud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 784	4 310	700
2013	Antud laenud		Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 890		3 921

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2015

Sossi Maja OÜ (registrikood: 12251948) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR KOKK	Juhatuse liige	13.08.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 621
Kokku	198 703
Jaotamine	
Kokku	198 703

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 621
Kokku	198 703
Jaotamine	
Kokku	198 703

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	123392	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaspar.kokk@transcom.ee