

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	573	
Kokku käibevarad	0	573	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	79 195	81 923	2
Kokku põhivarad	79 195	81 923	
Kokku varad	79 195	82 496	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 057	38 515	3
Võlad ja ettemaksed	1 073	134	4
Kokku lühiajalised kohustised	34 130	38 649	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 505	39 993	3
Kokku pikaajalised kohustised	42 505	39 993	
Kokku kohustised	76 635	78 642	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Muud reservid	55 695	50 695	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-49 397	-46 300	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 294	-3 097	
Kokku omakapital	2 560	3 854	
Kokku kohustised ja omakapital	79 195	82 496	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 268	-1 258	
Mitmesugused tegevuskulud	-939	-208	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 728	0	
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	-4 935	-1 468	
Intressikulud	-1 359	-1 629	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 294	-3 097	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 294	-3 097	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Somhaus 2016. 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 alates 2016.aastast soetusmaksumuse meetodit, kuna õiglane väärtus pole usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav.

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.

Finantskohustised

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 ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse sidusettevõtjad, osahõingu juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Amortisatsioonikulu	-2 728	-2 728
Muud muutused	81 923	81 923
31.12.2016		
Soetusmaksumus	81 923	81 923
Akumuleeritud kulum	-2 728	-2 728
Jääkmaksumus	79 195	79 195

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	81 923
31.12.2015	81 923
Muud muutused	-81 923
31.12.2016	0

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 357	1 387

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	33 057	33 057		
Lühiajalised laenud kokku	33 057	33 057		
Pikaajalised laenud				
Tagatiseta laenud	42 505		42 505	
Pikaajalised laenud kokku	42 505		42 505	
Laenukohustised kokku	75 562	33 057	42 505	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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	
Laenukohustised kokku	78 508	38 515	39 993	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	184	184
Muud võlad	889	889
Muud viitvõlad	889	889
Kokku võlad ja ettemaksed	1 073	1 073
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	134	134
Kokku võlad ja ettemaksed	134	134

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 753	34 242

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2016

OÜ Somhaus (registrikood: 11285603) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK KALJULA	Juhatuse liige	17.03.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-49 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 294
Kokku	-55 691
Katmine	
Kokku	-55 691

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tanel Tein	37801102710	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Marek Kaljula	37811042725		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5072910
E-posti aadress	somhaus.ee@mail.ee