

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** EstHus OÜ

**registrikood:** 12069116

**tänava/talu nimi, Metskassi  
maja ja korteri number:**

**küla:** Luke küla

**vald:** Nõo vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 61614

**e-posti aadress:** info@esthus.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 Nõuded ja ettemaksud	10
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

## Tegevusaruanne

### Põhitegevuse lühikirjeldus

Esthus OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraalane tegevus. Aruandeaastal ettevõtte on ostnud tootmishoone aadressil Kupjuri, Vedu küla Tartu vald. Esthus OÜ rendib välja lao- ja tootmistsehhirume.

### Kasumlikkus

Aruandeaastal ettevõtte käive oli 45002 eurot. Kogukäive on toimunud Eestis. Tulude allikaks oli põhiliselt tootmisruumide rent. Ettevõtte teenis 2014.aastal kasumit 54 eurot.

### Investeeringud

Aruandeaastal on materiaalsesse põhivarasse investeeritud 225050 eurot.

### Finantseerimine

2014.aastal ettevõtte sai investeerimisaenu Swedbankist 135000 eurot ja 98000 eurot laenu juriidilistest ja füüsilistest isikutest.

### Personal

Ettevõttel on kolm juhatuse liiget, juhatuse liikme tasusid aruandeaastal ei ole makstud.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 178	5 840	
Nõuded ja ettemaksud	16 808	110	2
<b>Kokku käibevara</b>	<b>19 986</b>	<b>5 950</b>	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	223 784	0	4
<b>Kokku põhivara</b>	<b>223 784</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>243 770</b>	<b>5 950</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	122 764	6 500	5
Võlad ja ettemaksud	16 718	185	6
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>139 482</b>	<b>6 685</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	104 969	0	5
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>104 969</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>244 451</b>	<b>6 685</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-735	-185	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54	-550	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>-681</b>	<b>-735</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>243 770</b>	<b>5 950</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	45 002	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 105	0
Mitmesugused tegevuskulud	-25 390	-550
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 266	0
Muud ärikulud	-1	0
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>5 240</b>	<b>-550</b>
Intressikulud	-5 187	0
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>54</b>	<b>-550</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>54</b>	<b>-550</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 240	-550
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 266	0
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>1 266</b>	<b>0</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 698	-110
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 684	0
Laekunud intressid	1	0
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>5 493</b>	<b>-660</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-225 050	0
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-225 050</b>	<b>0</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	243 000	6 500
Saadud laenude tagasimaksud	-21 767	0
Makstud intressid	-4 338	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>216 895</b>	<b>6 500</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-2 662</b>	<b>5 840</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 840	0
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-2 662</b>	<b>5 840</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 178	5 840

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2012</b>	2 500	-2 500	-185	-185
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-550	-550
<b>31.12.2013</b>	2 500	-2 500	-735	-735
Aruandeaasta kasum (kahjum)			54	54
<b>31.12.2014</b>	2 500	-2 500	-681	-681

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

EstHus OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

EstHus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

EstHus OÜ rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav.



Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast.

Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

#### **Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000**

#### **Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	20-50 a.
Masinad ja seadmed	5-10 .a
Transpordivahendid	5-7.a
Muu materiaalne põhivara	2-3.a

#### **Finantskohustused**

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetamismaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuldesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustusega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitatava materiaalse põhivara finantseerimisega.

#### **Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglase väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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 sisemist 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

#### **Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt, alates 01.01.2015 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasi lükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

#### **Seotud osapooled**

Seotud osapoolte kajastamisel on lähtutud RTJ 2 p.51-55 toodud põhimõtetest.

Raamatupidamise aastaaruande lisades kajastatakse tehingud seotud osapooltega vastavalt RTJ 15 p.19-25 toodud nõuetele.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 407	7 407	
Ostjatelt laekumata arved	7 407	7 407	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 330	9 330	3
Ettemaksed	71	71	
Muud makstud ettemaksed	71	71	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>16 808</b>	<b>16 808</b>	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	110	110	3
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>110</b>	<b>110</b>	

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		1 312	
Ettemaksukonto jääk	9 330		110
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>9 330</b>	<b>1 312</b>	<b>110</b>

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed		Kokku
			Muud masinad ja seadmed		
Ostud ja parendused	126 713	53 287	45 050	45 050	225 050
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	126 713	53 287			180 000
Muud ostud ja parendused			45 050	45 050	45 050
Amortisatsioonikulu		-890	-376	-376	-1 266
<b>31.12.2014</b>					
Soetusmaksumus	126 713	53 287	45 050	45 050	225 050
Akumuleeritud kulum		-890	-376	-376	-1 266
<b>Jääkmaksumus</b>	126 713	52 397	44 674	44 674	223 784

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanike laen	51 500	51 500			0%	EUR	31.12.2015
Juriidiliste isikute laen	53 000	53 000			4,5%	EUR	31.12.2015
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>104 500</b>	<b>104 500</b>					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	123 233	18 264	104 969		3,55%+6 kuu EURIBOR	EUR	20.01.2019
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>123 233</b>	<b>18 264</b>	<b>104 969</b>				
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>227 733</b>	<b>122 764</b>	<b>104 969</b>				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	6 500	6 500			0	EUR	31.12.2014
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>6 500</b>	<b>6 500</b>					
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>6 500</b>	<b>6 500</b>					

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 371	14 371	
Maksuvõlad	1 312	1 312	3
Muud võlad	1 035	1 035	
Intressivõlad	850	850	
Muud viitvõlad	185	185	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>16 718</b>	<b>16 718</b>	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	185	185	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>185</b>	<b>185</b>	

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### 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	9 907	119 139	2 500	6 500

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 049	43 002	108 000	10 000
<b>2013</b>		<b>Saadud laenud</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		6 500		

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2015

**EstHus OÜ (registrikood: 12069116) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK PAABUT	Juhatuse liige	30.03.2015

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-735
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54
<b>Kokku</b>	<b>-681</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-681
<b>Kokku</b>	<b>-681</b>

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-735
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54
<b>Kokku</b>	<b>-681</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-681
<b>Kokku</b>	<b>-681</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37474	83.27%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	5528	12.28%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Diana Sosnovski	46311152722	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	788 EUR
Janek Paabut	37305056514	Luke küla, Nõo vald, Tartu maakond, Eesti	1288 EUR
Martin Groznõi	38206282726	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	424 EUR

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@esthus.ee