

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: EstHus Holding OÜ

registrikood: 12069116

tänava/talu nimi, Metskassi

maja ja korteri number:

küla: Luke küla

vald: Nõo vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 61614

e-posti aadress: holding@esthus.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Kapitalirent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Põhitegevuse lühikirjeldus

Esthus OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraalane tegevus. Ettevõtte rendib välja lao- ja tootmistehhuruume.

Kasumlikkus

Aruandeaastal ettevõtte müügitulu oli 96 881 eurot (2015.a 84 463 eurot). Kogukäive on toimunud Eestis. Tulude allikaks oli põhiliselt tootmisruumide rent. Ettevõtte teenis aruandeaastal 32 738 eurot kasumit (2015.aastal 44 727 eurot kasumit).

Investeeringud

Aruandeaastal materiaalsesse põhivarasse on investeeritud 478 013 eurot (2015.a 37 685 eurot), sh. kapitalirendi finantseerimisel 107 000 euro ulatuses ning Swedbanki laenude finantseerimisel 333 950 euro ulatuses .

Personal

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 424	8 551	
Nõuded ja ettemaksud	27 530	556	2
Kokku käibevarad	39 954	9 107	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	709 546	257 040	4
Kokku põhivarad	709 546	257 040	
Kokku varad	749 500	266 147	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	258 043	129 740	5,6
Võlad ja ettemaksud	25 537	6 387	7
Kokku lühiajalised kohustised	283 580	136 127	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	389 136	85 974	5,6
Kokku pikaajalised kohustised	389 136	85 974	
Kokku kohustised	672 716	222 101	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 046	-681	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 738	44 727	
Kokku omakapital	76 784	44 046	
Kokku kohustised ja omakapital	749 500	266 147	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	96 881	84 463	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 001	-6 975	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 080	-21 128	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25 507	-4 429	4
Muud äriikulud	-23	-24	
Ärikasum (kahjum)	43 270	51 907	
Intressikulud	-10 533	-7 180	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 738	44 727	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 738	44 727	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EstHus OÜ 2016. 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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 kulumustest. 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

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

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 457	12 457	
Ostjatelt laekumata arved	12 457	12 457	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 005	15 005	3
Ettemaksed	68	68	
Muud makstud ettemaksed	68	68	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 530	27 530	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	530	530	
Ostjatelt laekumata arved	530	530	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26	26	
Kokku nõuded ja ettemaksed	556	556	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	14 911		1 015
Ettemaksukonto jääk	94	26	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 005	26	1 015

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2014							
Soetusmaksumus	126 713	53 287	45 050	45 050			225 050
Akumuleeritud kulum		-890	-376	-376			-1 266
Jääkmaksumus	126 713	52 397	44 674	44 674			223 784
Ostud ja parendused			37 685	37 685			37 685
Amortisatsioonikulu		-1 068	-3 361	-3 361			-4 429
31.12.2015							
Soetusmaksumus	126 713	53 287	82 735	82 735			262 735
Akumuleeritud kulum		-1 958	-3 737	-3 737			-5 695
Jääkmaksumus	126 713	51 329	78 998	78 998			257 040
Ostud ja parendused			144 063	144 063	333 950	333 950	478 013
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused					333 950	333 950	333 950
Muud ostud ja parendused			144 063	144 063			144 063
Amortisatsioonikulu		-1 068	-24 439	-24 439			-25 507
31.12.2016							
Soetusmaksumus	126 713	53 287	226 798	226 798	333 950	333 950	740 748
Akumuleeritud kulum		-3 026	-28 176	-28 176			-31 202
Jääkmaksumus	126 713	50 261	198 622	198 622	333 950	333 950	709 546

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Swedbank	70 756	16 617	54 139	6kuu EURIBOR+2,69%	EUR	15.01.2021	6
Kapitalirendikohustised kokku	70 756	16 617	54 139				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	89 767	0
Kokku	89 767	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanike laen	51 500	51 500			0%	EUR	31.12.2017	
Juriidiliste isikute laen	108 656	108 656			4,5%	EUR	31.12.2017	
Lühiajalised laenud kokku	160 156	160 156						
Pikaajalised laenud								
Swedbank	416 267	81 270	334 997		^{3kuu} EURIBOR+2,85%	EUR	20.06.2021	
Pikaajalised laenud kokku	416 267	81 270	334 997					
Kapitalirendikohustised kokku	70 756	16 617	54 139					5
Laenukohustised kokku	647 179	258 043	389 136					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanike laen	51 500	51 500			0%	EUR	31.12.2016	
Juriidiliste isikute laen	59 245	59 245			4,5%	EUR	31.12.2016	
Lühiajalised laenud kokku	110 745	110 745						
Pikaajalised laenud								
Swedbank	104 969	18 995	85 974		3,55%+6 kuu EURIBOR	EUR	20.01.2019	
Pikaajalised laenud kokku	104 969	18 995	85 974					
Laenukohustised kokku	215 714	129 740	85 974					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	126 713	
Ehitised	50 261	
Kokku	176 974	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 113	17 113
Muud võlad	8 424	8 424
Intressivõlad	8 424	8 424
Kokku võlad ja ettemaksed	25 537	25 537
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 433	1 433
Maksuvõlad	1 015	1 015
Muud võlad	3 939	3 939
Intressivõlad	3 754	3 754
Muud viitvõlad	185	185
Kokku võlad ja ettemaksed	6 387	6 387

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 457	530

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Lühiajaline laen	130 400	85 600	4,5%	EUR	31.12.2017

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Lühiajaline laen	15 000	8 755	4,5%	EUR	31.12.2016

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92	96 881	4 309	84 463

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2017

EstHus OÜ (registrikood: 12069116) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIANA SOSNOVSKI	Juhatuse liige	20.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 046
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 738
Kokku	76 784
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	76 784
Kokku	76 784

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 046
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 738
Kokku	76 784
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	76 784
Kokku	76 784

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	87552	90.37%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	holding@esthus.eu