

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Kapitalirent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Põhitegevuse lühikirjeldus

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

Kasumlikkus

Aruandeaastal ettevõtte müügitulu oli 243 tuh. eurot (2019.a 198 tuh. eurot). Kogukäive on toimunud Eestis. Esthus Holding OÜ tegevusalaks on tootmisruumide rent. Ettevõtte teenis aruandeaastal 130 tuh. eurot kasumit (2019.aastal 117 tuh. eurot kasumit).

Investeeringud

2020.aastal Ettevõtte ei teinud investeeringuid põhivarasse.

Personal

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	714	0	
Nõuded ja ettemaksud	36 965	32 324	2
Kokku käibevarad	37 679	32 324	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	6 527	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 390 000	1 390 000	3
Materiaalsed põhivarad	93 974	120 091	4
Kokku põhivarad	1 490 501	1 510 091	
Kokku varad	1 528 180	1 542 415	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	162 764	153 467	6
Võlad ja ettemaksud	521 765	617 591	7
Kokku lühiajalised kohustised	684 529	771 058	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	300 253	357 989	6
Kokku pikaajalised kohustised	300 253	357 989	
Kokku kohustised	984 782	1 129 047	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	413 368	296 030	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 030	117 338	
Kokku omakapital	543 398	413 368	
Kokku kohustised ja omakapital	1 528 180	1 542 415	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	243 283	210 034	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 799	-12 347	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 827	-11 977	
Tööjõukulud	-1 453	0	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 117	-46 593	4
Muud ärikulud	-12 179	-6 183	
Ärikasum (kahjum)	177 908	132 934	
Intressitulud	128	0	
Intressikulud	-48 006	-15 596	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	130 030	117 338	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 030	117 338	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Esthus Holding OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte aastaaruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Esthus Holding OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär

määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööea 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 akumuleeritud 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 tööeest. 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 usaldusväärsetel põhjustel mõeldav. 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 jääkmaksumuselt, 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 omatarbeks ehitatava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 usaldusväärsetel põhjustel 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 usaldusväärsetel põhjustel hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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 omapärasel 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 ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	43 492	36 965	6 527
Ostjatelt laekumata arved	43 492	36 965	6 527
Kokku nõuded ja ettemaksud	43 492	36 965	6 527
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 302	32 302	
Ostjatelt laekumata arved	32 302	32 302	
Muud nõuded	22	22	
Viitlaekumised	22	22	
Kokku nõuded ja ettemaksud	32 324	32 324	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	0
Ostud ja parendused	650 000
Ümberliigitamised	740 000
31.12.2019	1 390 000
31.12.2020	1 390 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	225 484	197 687
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 935	12 347

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	126 713	656 657	226 798	1 010 168
Akumuleeritud kulum		-22 954	-80 530	-103 484
Jääkmaksumus	126 713	633 703	146 268	906 684
Amortisatsioonikulu			-26 177	-26 177
Ümberliigitamised	-126 713	-633 703		-760 416
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-126 713	-633 703		-760 416
31.12.2019				
Soetusmaksumus	0	0	226 798	226 798
Akumuleeritud kulum	0	0	-106 707	-106 707
Jääkmaksumus	0	0	120 091	120 091
Amortisatsioonikulu			-26 117	-26 117
31.12.2020				
Soetusmaksumus			226 798	226 798
Akumuleeritud kulum			-132 824	-132 824
Jääkmaksumus			93 974	93 974

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS	1 523	1 523		6kuu EURIBOR+2,69%	EUR	15.01.2021
Kapitalirendikohustised kokku	1 523	1 523				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS	19 535	18 012	1 523	6kuu EURIBOR+2,69%	EUR	15.01.2021
Kapitalirendikohustised kokku	19 535	18 012	1 523			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	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	31.12.2021
Juriidiliste isikute laen	53 527	53 527			4,5%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	105 027	105 027					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	356 467	56 214	300 253		3kuu EURIBOR+3,35%	EUR	22.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	356 467	56 214	300 253				
Kapitalirendikohustised kokku	1 523	1 523					
Laenukohustised kokku	463 017	162 764	300 253				

	31.12.2019	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	31.12.2020
Juriidiliste isikute laen	53 527	53 527			4,5%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	105 027	105 027					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	386 894	30 428	356 466		3kuu EURIBOR+3,35%	EUR	20.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	386 894	30 428	356 466				
Kapitalirendikohustised kokku	19 535	18 012	1 523				
Laenukohustised kokku	511 456	153 467	357 989				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Muud varad	1 390 000	1 390 000
Kokku	1 390 000	1 390 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	497 183	497 183	
Võlad töövõtjatele	92	92	
Maksuvõlad	3 578	3 578	
Muud võlad	20 912	20 912	
Intressivõlad	20 912	20 912	
Kokku võlad ja ettemaksud	521 765	521 765	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	595 156	595 156	
Maksuvõlad	3 972	3 972	
Muud võlad	18 463	18 463	
Intressivõlad	18 463	18 463	
Kokku võlad ja ettemaksud	617 591	617 591	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 086	0
Sotsiaalmaksud	367	0
Kokku tööjõukulud	1 453	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 493	494 958	32 302	585 308

Laenuid

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Lühiajaline laen	10 517	4,5%	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 400	243 283	2 200	201 764

Põhivarade ostud ja müügid

	2020		2019	
	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	650 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

EstHus Holding OÜ (registrikood: 12069116) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK PAABUT	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	413 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 030
Kokku	543 398
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	543 398
Kokku	543 398

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	413 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 030
Kokku	543 398
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	543 398
Kokku	543 398

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	225484	92.68%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	holding@esthus.eu