

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OSAÜHING ELTHAUS

registrikood: 10360656

tänavanimi: Vesse tn 4

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 56508888

e-posti aadress: glebkohv@mail.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenunõuded	7
Lisa 3 Muud nõuded	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Elthaus OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraalane tegevus.

Ettevõtte rentis kasutusrenditingimustel välja äripindu Tallinnas, veebruaris tegevus lõpetati.

2021.a.renditulu oli 1728 eurot .

Väljaantud laenudelt arvestatud intressitulu oli 53 166 eurot.Aruandeaasta puhaskasum majandus-tegevusest kokku oli 8 411 eurot.

Ettevõtte töötajatele arvestatud töötasu kokku oli 23 418 eurot. Aastalõpu seisuga oli ettevõttes 1 töölepingu alusel töötav töötaja. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2021	2020
Käibekapital	2 553 915	551 046
<i>(käibevara - lühiajalised kohustused)</i>		
Raha osatähtsus käibevarast	0,2%	58%
<i>(raha / käibevara)</i>		
Võlakordaja	0,1%	0,4%
<i>(kohustused / omakapital)</i>		
Koguvara puhasrentaablus (ROA)	0,27%	1,1%
<i>(puhaskasum / varad kokku)</i>		
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	0,3%	1,2%
<i>(puhaskasum / omakapital)</i>		
Omakapitali osatähtsus	100%	100%
<i>(omakapital /kogupassiva)</i>		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 957	327 208	
Nõuded ja ettemaksed	2 530 339	235 071	
Nõuded ostjate vastu	265	325	
Laenunõuded	2 460 458	216 000	2
Muud nõuded	69 616	18 746	3
Kokku varud	21 667	0	
Müügiks ostetud kaubad	21 667	0	
Kokku käibevarad	2 556 963	562 279	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	350 000	2 344 458	
Laenunõuded	350 000	2 344 458	2,10
Kinnisvarainvesteeringud	200 500	200 500	4
Kokku põhivarad	550 500	2 544 958	
Kokku varad	3 107 463	3 107 237	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 048	11 233	
Võlad töövõtjatele	1 234	6 394	
Maksuvõlad	1 814	3 985	5
Tulevaste perioodide tulud	0	854	
Kokku lühiajalised kohustised	3 048	11 233	
Kokku kohustised	3 048	11 233	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	47 295	47 295	
Kohustuslik reservkapital	4 729	4 729	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 043 980	3 008 342	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 411	35 638	
Kokku omakapital	3 104 415	3 096 004	
Kokku kohustised ja omakapital	3 107 463	3 107 237	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 728	22 275	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-100	-1 209	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 050	-1 503	8
Tööjõukulud	-31 333	-58 384	9
Ärikasum (kahjum)	-44 755	-38 821	
Intressitulud	53 166	74 459	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 411	35 638	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 411	35 638	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elthaus OÜ on koostanud väikeettevõtte lühendatud aastaaruande; raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh. näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Elthaus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel skeemi nr.1

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke ja deposiidil olevat raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Ostjate laekumata arvete laekumise tõenäosuse hindamisel käsitletakse iga arvet eraldi. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline kantakse kuludesse ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud mille füüsiline seisund on halvenenud või mille turuhind on langenud alla soetusmaksumuse hinnatakse alla.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks teenuste tootmisel administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on vara, mille soetusmaksumus on üldjuhul üle 650 eurot ja kasulik tööiga pikem kui üks aasta. Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninormid määratakse sõltuvalt põhivarade kasulikust tööeast, mis on keskmiselt 20%.

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenuleping	2 460 458	2 460 458		2,6%	EUR	2022
Laenuleping	350 000		350 000	2%	EUR	2026
Laenunõuded	2 810 458	2 460 458	350 000			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenuleping	2 560 458	216 000	2 344 458	2,6%	EUR	2026
Laenunõuded	2 560 458	216 000	2 344 458			

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Intressinõuded	69 616	69 616
Kokku muud nõuded	69 616	69 616
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Intressinõuded	18 746	18 746
Kokku muud nõuded	18 746	18 746

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	200 500	200 500
31.12.2020		
Soetusmaksumus	200 500	200 500
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	200 500	200 500
31.12.2021		
Soetusmaksumus	200 500	200 500
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	200 500	200 500

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	617	1 202
Sotsiaalmaks	1 056	2 564
Kohustuslik kogumispension	64	87
Töötuskindlustusmaksed	77	132
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 814	3 985

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 441 913	2 435 184
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	610 478	608 796
Kokku tingimuslikud kohustised	3 052 391	3 043 980

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 728	22 275
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 728	22 275
Kokku müügitulu	1 728	22 275
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditud kinnisvara üürileandmine	1 728	22 275
Kokku müügitulu	1 728	22 275

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Lähetuskulud	10 164	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 472	225
Audiitoriteenused	1 257	1 245
Muud	157	33
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 050	1 503

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	23 418	43 635
Sotsiaalmaksud	7 915	14 749
Kokku tööjõukulud	31 333	58 384
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	4
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 119	1 733	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 119	1 733	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	350 000	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	350 000	0	2

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	480 000	480 000	0	1 733	
Kokku antud laenud	0	480 000	480 000	0	1 733	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	770 000	420 000	350 000	2 656	
Kokku antud laenud	0	770 000	420 000	350 000	2 656	

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	112	1 209
Kokku ostetud	112	1 209

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2022

OSAÜHING ELTHAUS (registrikood: 10360656) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GLEB KOHV	Juhatuse liige	08.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING ELTHAUS osanikele

Oleme üle vaadanud OSAÜHING ELTHAUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Vastupidise kokkuvõtte avaldamise alus

Seisuga 31.12.2021 kajastub bilansis laenu- ja intressinõue juriidilise isiku vastu kogusummas 2 530 tuhat eurot, mis on meie arvates ebatõenäoliselt laekuv ja oleks tulnud kanda ettevõtte kuludesse mitte väiksemas summas kui 1 530 tuhat eurot.

Vastupidine kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal, „Vastupidise kokkuvõtte alust“ puudutavad lõigus kirjeldatud asjaolu märkimisväärsust arvesse võttes, ei esita raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OSAÜHING ELTHAUS finantsseisundit 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Illar Kukk

Prokurist

Vandeaudiitori number 519

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

10.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING ELTHAUS (registrikood: 10360656) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KUKK	Vandeaudiitor	10.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 043 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 411
Kokku	3 052 391
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 052 391
Kokku	3 052 391

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1728	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gleb Kohv	36711010248	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	47295 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56508888
E-posti aadress	glebkohv@mail.ru