

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** EestiHouse OÜ

**registrikood:** 10848903

**tänava/talu nimi, Väike-Männiku tn 3  
maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 11216

**telefon:** +372 56232070

**e-posti aadress:** info@eestihouse.com

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 10 Eraldised	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

## Tegevusaruanne

Ettevõtte hakkas tegelema tegelema moodul minimajade tootmise ja müümisega Euroopas. Meie eesmärk on toota klientidele alates kämpingutest kuni elamiskõlblike majadeni mis on viidud viimse minimalismini. Meie majade lahendus annab võimaluse klientidel rajada majasid kohtadesse kuhu see varem oli võimatu. Järved, metsad sood kõik rasked kohad tavaehituseks. Loodus kuhu saab inimene põgeneda olukorra eest mis hetkel on toimumas maailmas. Oleme koostöös arhitektide ja disaineritega loonud modernsed keskkonnasõbralikud ja taskukohased minimajad. Majandusaastal tegime ettevalmistusi, et tulevikus tõsisemalt eelpoolnimetatud tegevust suurendada. Seoses Covid-19 viirusepuhanguga pidime osa plaane ning ideid teadmata ajaks edasi lükata. Ootame majanduse stabiliseerumist ja oleme valmis jäkama aktiivsema majandustegevusega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 658	1 238	2
Nõuded ja ettemaksud	1 500	356	3
Varud	26 169	2 940	4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>30 327</b>	<b>4 534</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	24 000	0	6
Materiaalsed põhivarad	7 753	8 777	7
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>31 753</b>	<b>8 777</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>62 080</b>	<b>13 311</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	9 173	128	5;9
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>9 173</b>	<b>128</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 000	0	8
Eraldised	3 500	3 500	10
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>27 500</b>	<b>3 500</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>36 673</b>	<b>3 628</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 127	695	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 724	6 432	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>25 407</b>	<b>9 683</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>62 080</b>	<b>13 311</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	276 621	40 384	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-197 327	-27 441	
Mitmesugused tegevuskulud	-61 422	-5 881	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 148	-630	7
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>15 724</b>	<b>6 432</b>	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>15 724</b>	<b>6 432</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>15 724</b>	<b>6 432</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ EestiHouse raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud alljärgnevatest arvestuspõhimõtetest.

### Raha

Raha ja rahaekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksud

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

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langaust (s.t. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtust. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumine, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Varud

Ostetud tooraine ja materjal kantakse soetamise hetkel tootmiskuludesse. Varude jääke korrigeeritakse inventuuride põhjal majandusaasta lõpus.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest arvestatakse maha akumuleeritud kulum.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 320 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmisi amortisatsiooninorme (norm aasta kohta):

Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Inventar ja muud IT seadmed	3-5 aastat

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Müügiotel põhivarana kajastatakse bilansis selliseid materiaalse põhivara objekte, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel.

Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevarade hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingutest saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

### Kulud

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr. 1 alusel. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmega seotud teised ettevõtted, kus ta on samuti juhatuse liige ning omab kas kontrolli teise osapoolte üle või olulist mõju teise osapoolte äriolulistele otsustele.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Kokku raha</b>	<b>2 658</b>	<b>1 238</b>

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtetele näidatud jäägiga.

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 500	1 500
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	356	356
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>356</b>	<b>356</b>

### Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Tooraine ja materjal</b>	<b>5 919</b>	<b>1 487</b>
Tooraine ja materjali ladu	1 969	610
Materjalide näidiste ladu	3 950	877
<b>Müügiks ostetud kaubad</b>	<b>0</b>	<b>1 453</b>
Müügiks ostetud kaupade ladu	0	1 453
<b>Ettemaksed varude eest</b>	<b>20 250</b>	<b>0</b>
<b>Kokku varud</b>	<b>26 169</b>	<b>2 940</b>

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	7 639	109	0
Ettemaksukonto jääk	0		247	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>0</b>	<b>7 639</b>	<b>356</b>	<b>0</b>



## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
<b>31.12.2020</b>		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0
Ostud ja parendused	24 000	24 000
<b>31.12.2021</b>		
Soetusmaksumus	24 000	24 000
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	24 000	24 000

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
<b>31.12.2019</b>					
Soetusmaksumus	1 380	1 120	2 500	0	2 500
Akumuleeritud kulum	-138	-75	-213	0	-213
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 242</b>	<b>1 045</b>	<b>2 287</b>	<b>0</b>	<b>2 287</b>
Ostud ja parendused	1 650	2 370	4 020	3 100	7 120
Amortisatsioonikulu	-210	-265	-475	-155	-630
<b>31.12.2020</b>					
Soetusmaksumus	3 030	3 490	6 520	3 100	9 620
Akumuleeritud kulum	-348	-340	-688	-155	-843
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>2 682</b>	<b>3 150</b>	<b>5 832</b>	<b>2 945</b>	<b>8 777</b>
Ostud ja parendused	1 124	0	1 124	0	1 124
Amortisatsioonikulu	-830	-698	-1 528	-620	-2 148
<b>31.12.2021</b>					
Soetusmaksumus	4 154	3 490	7 644	3 100	10 744
Akumuleeritud kulum	-1 178	-1 038	-2 216	-775	-2 991
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>2 976</b>	<b>2 452</b>	<b>5 428</b>	<b>2 325</b>	<b>7 753</b>

## Lisa 8 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanikulaen	24 000		24 000		0%	EUR	30.06.2023
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>24 000</b>		<b>24 000</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>24 000</b>		<b>24 000</b>				

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 534	1 534
Maksuvõlad	7 639	7 639
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>9 173</b>	<b>9 173</b>
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	128	128
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>128</b>	<b>128</b>

## Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
<b>Kokku eraldised</b>		<b>3 500</b>	<b>0</b>	<b>3 500</b>
<b>Pikaajalised</b>		<b>3 500</b>	<b>0</b>	<b>3 500</b>
Garantiieraldis		3 500	0	3 500
	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
<b>Kokku eraldised</b>	<b>3 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 500</b>
<b>Pikaajalised</b>	<b>3 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 500</b>
Garantiieraldis	3 500	0	0	3 500

Ettevõtte on moodustanud garantiieraldise, et tagada oma klientidele suuremate projektipõhiste tellimuste korral kindlustunne. Anname kliendile eritellimusel komplekteeritud toodetele vastavalt kokkulepitud tingimustele garantii.

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	134 956	40 384
Saksamaa	139 865	0
Rootsi	1 800	0
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>276 621</b>	<b>40 384</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>276 621</b>	<b>40 384</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteiluhoonete ehitus (EMTAK 41201)	276 621	40 384
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>276 621</b>	<b>40 384</b>

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 000	0	24 000
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>24 000</b>	<b>0</b>	<b>24 000</b>

## Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil osahingu seisundist, kavatsustest ja riskidest.

Raamatupidamise aruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid olid seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandeaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib uute asjaolude selgumisel erineda käesoleval perioodil antud hinnangutest.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

**EestiHouse OÜ (registrikood: 10848903) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV KOHJUS	Juhatuse liige	31.08.2022

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 724
<b>Kokku</b>	<b>22 851</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	22 851
<b>Kokku</b>	<b>22 851</b>

Juhatus tegi ettepaneku jätta kasum jaotamata.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	276621	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sulev Kohjus	38512056010	Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56232070
E-posti aadress	info@eestihouse.com