

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Smarthaus OÜ

registrikood: 12014533

tänavatalu nimi, Lodjapuu tee 143
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12113

telefon: +372 5204666

e-posti aadress: ramon@smarthaus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

2021 peamine tegevus oli suunatud kinnisvara arendusele. Oma kinnisvara parendamine ja realisatsioon.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	61 954	9 944
Nõuded ja ettemaksed	735	32 949
Kokku käibevarad	62 689	42 893
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	343	17
Materiaalsed põhivarad	73 401	56 574
Kokku põhivarad	73 744	56 591
Kokku varad	136 433	99 484
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	23 228
Võlad ja ettemaksed	3 879	2 680
Kokku lühiajalised kohustised	3 879	25 908
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	54 830	0
Kokku pikaajalised kohustised	54 830	0
Kokku kohustised	58 709	25 908
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 764	60 927
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 148	9 837
Kokku omakapital	77 724	73 576
Kokku kohustised ja omakapital	136 433	99 484

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	117 725	100 528
Muud äritulud	28 590	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-117 886	-73 869
Mitmesugused tegevuskulud	0	-4 399
Tööjõukulud	-8 328	-8 328
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 433	-4 092
Muud ärikulud	-9 520	-3
Ärikasum (kahjum)	4 148	9 837
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 148	9 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 148	9 837

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Smarthaus 2021. aasta majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõttele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande eesmärgiks on õigesti ja õiglaselt kajastada ettevõtte vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Aruande koostamisel on juhatuse lähtunud tekkepõhisuse, tulude-kulude vastavuse, objektetiivsuse, olulisuse ja jätkuvuse printsiipidest. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara
Põhivara arvele võtmise alampiir 1000 euri.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest

väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu-kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019							
Soetusmaksumus	30 000	28 482	4 285	725	33 492	3 241	66 733
Akumuleeritud kulum	0	-949	-4 285	-725	-5 959	-108	-6 067
Jääkmaksumus	30 000	27 533	0	0	27 533	3 133	60 666
Amortisatsioonikulu	0	-3 444	0	0	-3 444	-648	-4 092
31.12.2020							
Soetusmaksumus	30 000	28 482	4 285	725	33 492	3 241	66 733
Akumuleeritud kulum	0	-4 393	-4 285	-725	-9 403	-756	-10 159
Jääkmaksumus	30 000	24 089	0	0	24 089	2 485	56 574
Ostud ja parendused		50 417			50 417	8 867	59 284
Muud ostud ja parendused		50 417			50 417	8 867	59 284
Amortisatsioonikulu	0	-4 553			-4 553	-1 880	-6 433
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-12 524	0	0	-12 524		-12 524
Müügid (jääkmaksumuses)	-13 500	-10 000			-10 000		-23 500
31.12.2021							
Soetusmaksumus	16 500	56 375	0	0	56 375	12 109	84 984
Akumuleeritud kulum	0	-8 946	0	0	-8 946	-2 637	-11 583
Jääkmaksumus	16 500	47 429	0	0	47 429	9 472	73 401

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Ehitised	32 750	
Masinad ja seadmed	10 000	
Transpordivahendid	10 000	
Kokku	42 750	

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 224	6 224
Sotsiaalmaksud	2 104	2 104
Kokku tööjõukulud	8 328	8 328
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 224	6 224

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Smarthaus OÜ (registrikood: 12014533) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAMON TOROP	Juhatuse liige	09.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 148
Kokku	74 912

Ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	67575	57.40%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	50150	42.60%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ramon Torop	38006220380		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5204666
E-posti aadress	ramon@smarthus.ee