

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Nexthaus OÜ

registrikood: 12181064

tänavanimi: Lille tee

maja ja korteri number: 6

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

telefon: +372 5289790

e-posti aadress: maik@kompakt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Sihtfinantseerimine	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Nexthaus OÜ on 24.10.2011 asutatud ettevõtte, mille põhitegevuseks on ehitus, kinnisvara ja puhkemajandusalane tegevus. Ettevõtte alustas 2015 ehitustegevust Läänemaale Ridaia valda ilu ja isikuteenuste hoonete rajamiseks. Hoonete valmimine on plaanis 2017 sügis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	9	
Nõuded ja ettemaksed	48 356	131 712	2
Kokku käibevarad	48 356	131 721	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	224 780	61 368	5
Kokku põhivarad	224 780	61 368	
Kokku varad	273 136	193 089	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 592	39 471	6
Võlad ja ettemaksed	17 763	61 218	7
Kokku lühiajalised kohustised	35 355	100 689	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	81 428	0	6
Sihtfinantseerimine	58 833	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	140 261	0	
Kokku kohustised	175 616	100 689	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 400	77 413	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 120	14 987	
Kokku omakapital	97 520	92 400	
Kokku kohustised ja omakapital	273 136	193 089	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	7 500	11 955	10
Muud äritulud	0	5 821	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-79	-3 375	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 161	-895	
Muud ärikulud	-120	-147	
Ärikasum (kahjum)	6 140	13 359	
Intressitulud	2 415	2 454	
Intressikulud	-3 435	-826	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 120	14 987	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 120	14 987	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nexthaus OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standardiga. Nexthaus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikudv arude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja õpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	25

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema netosetusmaksumuses - s.o. vara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise summa (tasuta saadud vara soetusmaksumus on null).

Soetatud vara kajastatakse edaspidi vastavalt juhendile RTJ 5.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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 usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Osaühingu juhatus;
- Ettevõtte tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 562	4 562	3
Muud nõuded	43 794	43 794	
Laenunõuded	35 885	35 885	
Intressinõuded	7 909	7 909	
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 356	48 356	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 971	9 971	3
Muud nõuded	121 741	121 741	
Laenunõuded	116 246	116 246	
Intressinõuded	5 495	5 495	
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 712	131 712	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	4 562	9 916
Ettemaksukonto jääk	0	55
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 562	9 971

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	37 180	37 180
Jääkmaksumus	37 180	37 180
Müügid	-37 180	-37 180
31.12.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	43 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	61 368	61 368	61 368
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	61 368	61 368	61 368
31.12.2015			
Soetusmaksumus	61 368	61 368	61 368
Jääkmaksumus	61 368	61 368	61 368
Ostud ja parendused	163 412	163 412	163 412
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	163 412	163 412	163 412
31.12.2016			
Soetusmaksumus	224 780	224 780	224 780
Jääkmaksumus	224 780	224 780	224 780

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilise isiku laen	9 540	9 540			2%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	9 540	9 540					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	89 480	8 052	27 249	54 179	4,49%	EUR	17.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	89 480	8 052	27 249	54 179			
Laenukohustised kokku	99 020	17 592	27 249	54 179			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Osaniku laen	12 158	12 158			0%	EUR	31.12.2016
Juriidilise isiku laen	18 540	18 540			2%	EUR	31.12.2016
Juriidilise isiku laen	8 773	8 773			3%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	39 471	39 471					
Laenukohustised kokku	39 471	39 471					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	224 780	
Kokku	224 780	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 168	16 168
Muud võlad	1 595	1 595
Intressivõlad	1 595	1 595
Kokku võlad ja ettemaksed	17 763	17 763

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	59 802	59 802
Muud võlad	1 416	1 416
Intressivõlad	1 416	1 416
Kokku võlad ja ettemaksed	61 218	61 218

Lisa 8 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2016
	Saadud
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	
Ehitised Pria meede 6.4	58 833
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	58 833
Kokku sihtfinantseerimine	58 833

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2500.00		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 500	11 955
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 500	11 955
Kokku müügitulu	7 500	11 955
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	7 500	11 955
Kokku müügitulu	7 500	11 955

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	79	572
Alltöövõtutööd	0	2 750
Muud	0	53
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	79	3 375

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajad puudusid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 411	0		12 158
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 975	0	116 246	8 773

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanik	2 411		12 158
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Ettevõtjad		84 276	8 773

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 000	9 306

Aruandeaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.08.2017

Nexthaus OÜ (registrikood: 12181064) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	22.08.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 120
Kokku	97 520

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 120
Kokku	97 520

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	7500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maik Teiv	38108290016	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5289790
E-posti aadress	maik@kompakt.ee