

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 24.10.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Nexthaus OÜ

registrikood: 12181064

tänava/talu nimi, Vardi tee 14

maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 5289790

e-posti aadress: info@nexthaus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Nexthaus OÜ on 24.10.2011 asutatud ettevõtte, mille põhitegevuseks on ehitus ja kinnisvaraala tegevus.

Ettevõtte omandis on kinnistu Padise vallas, Keibu külas kuhu on plaanis algatada planeering puhkemajade rajamiseks. Hetkel on kinnistul amortiseerunud hooned.

2013 aasta peamiseks eesmärgiks on ehituslepingu järgse objekti lõpetamine aasta lõpuks ning planeeringu alustamine Padise vallas, Keibu külas asuval kinnistul

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	24.10.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18	0	
Nõuded ja ettemaksed	6 311	0	2
Varud	88 896	0	4
Kokku käibevara	95 225	0	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	37 180	0	5
Kokku põhivara	37 180	0	
Kokku varad	132 405	0	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	131 423	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	131 423	0	
Kokku kohustused	131 423	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	982	0	
Kokku omakapital	982	0	
Kokku kohustused ja omakapital	132 405	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	24.10.2011 - 31.12.2012	24.10.2011 - 24.10.2011	Lisa nr
Müügitulu	31 655	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 401	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-272	0	
Ärikasum (kahjum)	982	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	982	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	982	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	24.10.2011 - 31.12.2012	24.10.2011 - 24.10.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	982	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 311	0	
Varude muutus	-88 896	0	4
Kokku rahavood äritegevusest	-94 225	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-37 180	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-37 180	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	131 423	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	131 423	0	
Kokku rahavood	18	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
24.10.2011	2 500	-2 500		0
24.10.2011	2 500	-2 500		
Aruandeaasta kasum (kahjum)			982	982
31.12.2012	2 500	-2 500	982	982

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nexthaus OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Nexthaus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. 2012.a. majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuded ostjate vastu hinnatakse iga kliendi laekumata arvete põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Edasimüügi eesmärgiga ostetud kinnisvara on võetud arvele varudes.

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

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid 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:

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis

lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 278	6 278			3
Muud nõuded	33	33			
Viitlaekumised	33	33			
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 311	6 311			

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012
	Ettemaks
Käibemaks	6 054
Ettemaksukonto jääk	224
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 278

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	24.10.2011
Tooraine ja materjal	88 896	0
Kokku varud	88 896	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
Ostud ja parendused	37 180	37 180
31.12.2012		
Soetusmaksumus	37 180	37 180
Jääkmaksumus	37 180	37 180

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Osaniku laen	131 423	131 423			0	eur	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	131 423	131 423					
Laenukohustused kokku	131 423	131 423					

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	24.10.2011
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2500.00		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	24.10.2011 - 31.12.2012	24.10.2011 - 24.10.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 655	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 655	0
Kokku müügitulu	31 655	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	31 655	0
Kokku müügitulu	31 655	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	24.10.2011
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	131 423	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.09.2013

Nexthaus OÜ (registrikood: 12181064) 24.10.2011 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	04.09.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	982
Kokku	982
Jaotamine	
Kokku	982

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	982
Kokku	982
Jaotamine	
Kokku	982

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	31655	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5289790
E-posti aadress	info@nexthaus.ee