

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osühing ösel haus

registrikood: 12466258

tänavanimi, maja number: Garnisoni tn 4

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihnumber: 93816

e-posti aadress: info@oselhaus.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Õsel Haus OÜ tegeleb majutusteenuse pakkumisega ja kinnisvaraarendusega.

Ettevõtte valmis 2020. aastal kortermaja Kuressaares, Torni 1a, mille seitsmest korterist kuus on aruande esitamise hetkeks müüdud. Õsel Haus OÜ jätkab kinnisvara arendustegevusega ja on omandanud kruni Paides, Tiigi 7, kus valmib 12 korteriga kortermaja. Ettevõtte jätkab ka majutusteenuse osutamisega Märjamaal ning Ruhnus. Majutus on oluline valdkond ning plaanime oma olemasolevaid majutuskohi parendada ning luua kvaliteetsemaks. Samuti tõstame veidi hinda. Ettevõtte värbab vastavalt vajadusele tähtajalise töölepinguga töötajaid ehitusele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	35 672	5 863
Nõuded ja ettemaksed	9 559	8 358
Nõuded ostjate vastu	127	583
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 531	7 000
Ettemaksed	4 901	775
Kokku käibevarad	45 231	14 221
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	232 671	0
Materiaalsed põhivarad	293 783	330 901
Kokku põhivarad	526 454	330 901
Kokku varad	571 685	345 122
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	279 000	73 250
Võlad ja ettemaksed	19 063	7 759
Võlad tarnijatele	16 743	6 798
Võlad töövõtjatele	896	482
Maksuvõlad	1 424	479
Kokku lühiajalised kohustised	298 063	81 009
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	237 200	265 105
Võlad ja ettemaksed	51 527	3 028
Muud võlad	7 352	3 028
Tulevaste perioodide tulud	44 175	0
Kokku pikaajalised kohustised	288 727	268 133
Kokku kohustised	586 790	349 142
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 020	12 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 085	-16 547
Kokku omakapital	-15 105	-4 020
Kokku kohustised ja omakapital	571 685	345 122

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	19 136	20 407
Muud äritulud	15 167	0
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	13 148	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 345	-7 933
Mitmesugused tegevuskulud	-15 490	-10 506
Tööjõukulud	-21 818	-8 028
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 785	-5 091
Muud ärikulud	-1 098	-796
Ärikasum (kahjum)	-11 085	-11 947
Intressikulud	0	-4 600
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 085	-16 547
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 085	-16 547

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Õsel Haus 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektid, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kogunenud kulum ja võimalikud allahindlused. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest arvatakse maha akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Maad ei amortiseerita. Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid) ning tööjõukulu, mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt rendiperioodi jooksul.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

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

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	16 293	6 000
Sotsiaalmaksud	5 395	1 980
Töötuskindlustusmaks	130	48
Kokku tööjõukulud	21 818	8 028
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	237 200	265 105

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Laen äriühingult	237 200	2

2018	Saadud laenud	Intressimäär
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Laen äriühingult	168 300	2
Laen eraisikult	96 805	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2020

osaühing ösel haus (registrikood: 12466258) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ELLA	Juhatuse liige	02.07.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 085
Kokku	-15 105

Kahjum kaetakse järgmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9600	50.17%	Jah
Külaliskorter	55204	9536	49.83%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Ella	37311170024	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@oselhaus.ee