

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Estate Home OÜ

registrikood: 14439142

tänava/talu nimi, Kirsi tn 4-2

maja ja korteri number:

linn: Elva linn

vald: Elva vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 61506

telefon: +372 55670617

e-posti aadress: info@estate-home.com

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	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Estate Home OÜ on kinnisvara arenduse ja müügiga tegelev ettevõte.

Ettevõtte ei tegutse praegu aktiivselt kuna ostis arendamiseks kinnistud kuhu ei saanud ehitama hakata ja nüüdseks on käimas kohtuvaidlus mis katab bilansis oleva kohustuse. Kahjum on tekkinud halbade otsuste langetamisega aga laenuandjaga on kokkulepe, et kohustused saavad makstud. Hetkel rendib Estate Home OÜ kaubikut ja tööriistu Soome ettevõttele kust laekub iga kuu summa, mis katab ettevõtte igakuised kulud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	249	28 272	
Nõuded ja ettemaksed	5 282	3 075	2
Kokku käibevarad	5 531	31 347	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	127 937	622 489	4
Immateriaalsed põhivarad	1 170	1 170	
Kokku põhivarad	129 107	623 659	
Kokku varad	134 638	655 006	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	399 638	359 335	
Võlad ja ettemaksed	189 528	175 120	5
Kokku lühiajalised kohustised	589 166	534 455	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 030	105 194	
Kokku pikaajalised kohustised	2 030	105 194	
Kokku kohustised	591 196	639 649	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 857	8 203	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-471 915	4 654	
Kokku omakapital	-456 558	15 357	
Kokku kohustised ja omakapital	134 638	655 006	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	274 893	339 029	6
Muud äritulud	6	1 181	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 489	-679	7
Mitmesugused tegevuskulud	-598 087	-229 273	8
Tööjõukulud	-23 357	-72 838	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 208	-8 042	
Muud ärikulud	-3 810	-3 183	
Ärikasum (kahjum)	-370 052	26 195	
Intressikulud	-101 863	-21 541	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-471 915	4 654	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-471 915	4 654	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Estate Home OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Alates 01.01.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 100 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuse osutamisest kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi vältel, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud osanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda, eespoolmainitud lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtjaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 682	1 682
Ettemaksed	3 600	3 600
Muud makstud ettemaksed	3 600	3 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 282	5 282
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	189	189
Ostjatelt laekumata arved	189	189
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 886	2 886
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 075	3 075

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		77 826		55 989
Üksikisiku tulumaks		138		715
Sotsiaalmaks		949		2 765
Kohustuslik kogumispension		35		126
Töötuskindlustusmaksed		42		151
Intress		3 607		1
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6			
Ettemaksukonto jääk	1 676		2 886	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 682	82 597	2 886	59 747

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	12 804	23 300		36 104
Akumuleeritud kulum	-1 917	0		-1 917
Jääkmaksumus	10 887	23 300		34 187
Ostud ja parendused	5 000		591 344	596 344
Amortisatsioonikulu	-3 386	-4 656		-8 042
31.12.2019				
Soetusmaksumus	17 804	23 300	591 344	632 448
Akumuleeritud kulum	-5 303	-4 656	0	-9 959
Jääkmaksumus	12 501	18 644	591 344	622 489
Amortisatsioonikulu	-3 552	-4 656		-8 208
Muud muutused			-486 344	-486 344
31.12.2020				
Soetusmaksumus	17 804	23 300	105 000	146 104
Akumuleeritud kulum	-8 855	-9 312		-18 167
Jääkmaksumus	8 949	13 988	105 000	127 937

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	106 931	106 931
Maksuvõlad	82 597	82 597
Kokku võlad ja ettemaksed	189 528	189 528
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	112 297	112 297
Võlad töövõtjatele	3 076	3 076
Maksuvõlad	59 747	59 747
Kokku võlad ja ettemaksed	175 120	175 120

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	217 523	323 631
Soome	57 370	15 398
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	274 893	339 029
Kokku müügitulu	274 893	339 029
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kauba müük	57 370	49 029
Ehitusteenus	217 523	290 000
Kokku müügitulu	274 893	339 029

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Alltöövõtutööd	11 489	679
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	11 489	679

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	410	3 503
Energia	882	10 833
Kütus	882	10 833
Mitmesugused bürookulud	4 428	8 374
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	72
raamatupidamisteenus	1 959	2 711
juriidilised kulud, lepingud	7 199	6 127
konsultatsioonikulud	0	417
väheväärtuslik kontoriinventar	0	198
tööriistad ja nende remont	249	114
autoga seotud kulud	2 074	4 713
reklaam	83	349
Ehitusmaterjalid	580 361	190 228
Muud	442	1 634
Kokku mitmesugused tegevuskulud	598 087	229 273

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	16 114	53 652
Sotsiaalmaksud	7 243	19 186
Kokku tööjõukulud	23 357	72 838
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	6

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	61 090	29 400

Laenud

2020	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	
Omanikulaen	61 090

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	2 593

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.08.2021

Estate Home OÜ (registrikood: 14439142) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHO ADER	Juhatuse liige	26.08.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-471 915
Kokku	-459 058

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-471 915
Kokku	-459 058
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-459 058
Kokku	-459 058

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	217523	79.13%	Jah
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	46131	57370	20.87%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Juho Ader	38503252754	Elva linn, Elva vald, Tartu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55670617
E-posti aadress	info@estate-home.com