

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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: maik@kompakt.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 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

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 oli ehituslepingu järgse objekti lõpetamine aasta lõpuks ning planeeringu alustamine Padise vallas, Keibu külas asuval kinnistul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40	18	
Nõuded ja ettemaksed	76 025	6 311	2
Varud	0	88 896	3
Kokku käibevara	76 065	95 225	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	39 193	37 180	5
Kokku põhivara	39 193	37 180	
Kokku varad	115 258	132 405	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	131 423	6
Võlad ja ettemaksed	10 290	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	10 290	131 423	
Kokku kohustused	10 290	131 423	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	982	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 986	982	
Kokku omakapital	104 968	982	
Kokku kohustused ja omakapital	115 258	132 405	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	221 799	31 655	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-117 750	-30 401	10
Mitmesugused tegevuskulud	-277	-272	
Muud ärikulud	-104	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	103 668	982	
Intressikulud	-110	0	
Muud finantstulud ja -kulud	428	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	103 986	982	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 986	982	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	103 668	982	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 430	-6 311	
Varude muutus	88 896	-88 896	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 181	0	
Kokku rahavood äritegevusest	208 175	-94 225	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 013	-37 180	5
Antud laenud	-75 967	0	
Antud laenude tagasimaksed	1 250	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-76 730	-37 180	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	131 423	6
Saadud laenude tagasimaksed	-131 423	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-131 423	131 423	
Kokku rahavood	22	18	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22	18	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40	18	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500	-2 500		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			982	982
31.12.2012	2 500	-2 500	982	982
Aruandeaasta kasum (kahjum)			103 986	103 986
31.12.2013	2 500	-2 500	104 968	104 968

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nexthaus OÜ 2013. 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. 2013.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.

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.

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 äriistele otsustele. Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	319	319	4
Muud nõuded	75 706	75 706	
Laenunõuded	74 717	74 717	
Intressinõuded	428	428	
Viitlaekumised	561	561	
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 025	76 025	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 278	6 278	
Muud nõuded	33	33	
Viitlaekumised	33	33	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 311	6 311	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	0	88 896
Kokku varud	0	88 896

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	0	9 522	6 054
Ettemaksukonto jääk	319		224
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	319	9 522	6 278

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
Ostud ja parendused	37 180	37 180
31.12.2012		
Soetusmaksumus	37 180	37 180
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	37 180	37 180
Ostud ja parendused	2 013	2 013
31.12.2013		
Soetusmaksumus	39 193	39 193
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	39 193	39 193

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Osaniku laen	0	0					
	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 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	658	658			
Maksuvõlad	9 522	9 522			4
Muud võlad	110	110			
Intressivõlad	110	110			
Kokku võlad ja ettemaksed	10 290	10 290			

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	221 799	31 655
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	221 799	31 655
Kokku müügitulu	221 799	31 655
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	203 466	31 655
Muu kauba müük	18 333	0
Kokku müügitulu	221 799	31 655

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	99 485	14 321
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	16 667	0
Alltöövõtutööd	1 598	16 080
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	117 750	30 401

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74 717	0	131 423

2013	Müügid	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		26 058	1 250	131 423
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 160	49 909		
2012		Saadud laenud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		131 423		

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2014

Nexthaus OÜ (registrikood: 12181064) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	01.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	982
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 986
Kokku	104 968
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	104 968
Kokku	104 968

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	982
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 986
Kokku	104 968
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	104 968
Kokku	104 968

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	221799	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	maik@kompakt.ee