

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Open Haus OÜ

registrikood: 12061219

tänavatalu nimi, Lehise-4

maja ja korteri number:

küla: Kohatu küla

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76304

e-posti aadress: rain.kauler@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Intressikulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Open Haus OÜ asutati 15.02.2011.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ostu-müügiteenuse vahendamine. Lisaks hakati 2015. aastal tegelema kõrval-tegevusalana ka erinevate tervisetoodete jms müügiga/vahendusega.

Ettevõtte on registreeritud aadressile Kohatu 22-4, Kernu vald, Harjumaa

Müügitulu teeniti 2018. aastal 37667 eur. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Open Haus OÜ juhatuses on üks liige: Rain Kauler.

Aruande perioodil ei olnud firmas palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	82 832	61 402
Nõuded ja ettemaksed	0	729
Kokku käibevarad	82 832	62 131
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	1 040	1 040
Materiaalsed põhivarad	3 335	436
Kokku põhivarad	4 375	1 476
Kokku varad	87 207	63 607
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	158	928
Kokku lühiajalised kohustised	158	928
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	47 850	47 850
Kokku pikaajalised kohustised	47 850	47 850
Kokku kohustised	48 008	48 778
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 829	17 046
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 370	-2 217
Kokku omakapital	39 199	14 829
Kokku kohustised ja omakapital	87 207	63 607

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	37 667	12 325
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-4 000
Mitmesugused tegevuskulud	-10 120	-7 975
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-820	-1 361
Ärikasum (kahjum)	26 727	-1 011
Intressikulud	-2 357	-1 196
Muud finantstulud ja -kulud	0	-10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 370	-2 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 370	-2 217

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Open Haus OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksude all kajastatakse nõuded ostjate vastu ning muud nõuded ja ettemaksed kaupade ja teenuste eest.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu

kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks)

hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete

allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise

intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning

kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema

allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete

kulu vähendamisenä.

Muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil

omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne

nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis

tõenäoliselt laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude

viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga

kaasnevat tollimakstu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha

arvatud hinnalisandid ja dotatsioonid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja

maksumusega alates 300 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300 euro, kantakse

kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud

väärtuse langusest tulenevad allahindlused. 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 remondikuludid

kajastatakse kuluna nende toimimise 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 vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse

vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest erinevatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need

komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale

eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viivõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Juhatuse liige.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu		0	
Ostjatelt laekumata arved		0	
Muud nõuded	1 040		1 040
Laenunõuded	1 040		1 040
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 040		1 040
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	640	640	
Ostjatelt laekumata arved	640	640	
Muud nõuded	1 040		1 040
Laenunõuded	1 040		1 040
Ettemaksed	89	89	
Tulevaste perioodide kulud	89	89	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 769	729	1 040

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 259	1 259
Akumuleeritud kulum	-210	-210
Jääkmaksumus	1 049	1 049
Ostud ja parendused	748	748
Amortisatsioonikulu	-1 361	-1 361
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 797	1 797
Akumuleeritud kulum	-1 361	-1 361
Jääkmaksumus	436	436
Ostud ja parendused	3 719	3 719
Amortisatsioonikulu	-72	-72
Muud muutused	-748	-748
31.12.2018		
Soetusmaksumus	3 719	3 719
Akumuleeritud kulum	-384	-384
Jääkmaksumus	3 335	3 335

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	158	158
Kokku võlad ja ettemaksed	158	158
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	928	928
Kokku võlad ja ettemaksed	928	928

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Open Haus OÜ on asutatud sissemakseta.		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	37 667	12 325
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	37 667	12 325
Kokku müügitulu	37 667	12 325
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarateenus	37 667	12 325
Kokku müügitulu	37 667	12 325

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttele palgalised töötajad puuduvad.

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	2 357	1 196
Kokku intressikulud	2 357	1 196

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Seotud osapoollele ei makstud 2018. aastal töötasusid ja ei tehtuid muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.08.2019

Open Haus OÜ (registrikood: 12061219) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN KAULER	Juhatuse liige	04.08.2019
Resolutsioon:	Kinnitan 2018 aasta majandusaasta aruannde.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 370
Kokku	39 199

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	37667	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rain Kauler	37807140218		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rain.kauler@mail.ee