

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Open Haus OÜ

registrikood: 12061219

tänava/talu nimi, Laki tn 14a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10621

e-posti aadress: rain@openhaus.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Intressikulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

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 2019. aastal 57438 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 779	82 832	
Nõuded ja ettemaksed	3 718	0	2
Kokku käibevarad	65 497	82 832	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 040	1 040	2
Materiaalsed põhivarad	26 503	3 335	4
Kokku põhivarad	27 543	4 375	
Kokku varad	93 040	87 207	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11	158	3, 5
Kokku lühiajalised kohustised	11	158	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	47 850	
Võlad ja ettemaksed	19 508	0	
Kokku pikaajalised kohustised	19 508	47 850	
Kokku kohustised	19 519	48 008	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 199	14 829	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 322	24 370	
Kokku omakapital	73 521	39 199	
Kokku kohustised ja omakapital	93 040	87 207	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	57 438	37 667
Mitmesugused tegevuskulud	-15 980	-10 120
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 956	-820
Ärikasum (kahjum)	38 502	26 727
Intressikulud	-4 180	-2 357
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 322	24 370
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 322	24 370

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Open Haus OÜ 2019. 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 kassas olevat sularaha ning 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. Individuaalselt 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 vähendamisena.

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 tollimaksu, 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. Kuludesse 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 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 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 ettevõtte 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/teenuste 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)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 040	0	0	1 040
Laenunõuded	1 040	0	0	1 040
Ettemaksed	3 718	3 718	0	0
Tulevaste perioodide kulud	3 718	3 718	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 758	3 718	0	1 040

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 040	0	0	1 040
Laenunõuded	1 040	0	0	1 040
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 040	0	0	1 040

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019
	Maksuvõlg
Käibemaks	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 797	0	1 797
Akumuleeritud kulum	-1 361	0	-1 361
Jääkmaksumus	436	0	436
Ostud ja parendused	3 719	0	3 719
Amortisatsioonikulu	-72	0	-72
Muud muutused	-748	0	-748
31.12.2018			
Soetusmaksumus	3 719	0	3 719
Akumuleeritud kulum	-384	0	-384
Jääkmaksumus	3 335	0	3 335
Ostud ja parendused	25 000	1 124	26 124
Amortisatsioonikulu	-2 925	-31	-2 956
31.12.2019			
Soetusmaksumus	28 719	1 124	29 843
Akumuleeritud kulum	-3 309	-31	-3 340
Jääkmaksumus	25 410	1 093	26 503

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksuvõlad	11	11	0
Liisingukohustis	19 508	0	19 508
Kokku võlad ja ettemaksed	19 519	11	19 508
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	158	158	0
Kokku võlad ja ettemaksed	158	158	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Open Haus OÜ on asutatud sissemakseta.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 438	37 667
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 438	37 667
Kokku müügitulu	57 438	37 667
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarateenus	57 438	37 667
Kokku müügitulu	57 438	37 667

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttele palgalised töötajad puuduvad.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	3 965	2 357
Muud intressikulud	215	0
Kokku intressikulud	4 180	2 357

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapoollele ei makstud 2019. aastal töötasusid ja ei tehtuid muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2020

Open Haus OÜ (registrikood: 12061219) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN KAULER	Juhatuse liige	14.05.2020
Resolutsioon:	Kinnitan 2019. aasta majandusaasta aruande.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 322
Kokku	73 521

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	57438	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@openhaus.ee