

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Open Haus OÜ

registrikood: 12061219

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 388b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11612

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	11
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 2020. aastal 40 608 eur. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Open Haus OÜ juhatuses on üks liige: Rain Kauler, kellele maksti 2020.aastal töötasu summas 4 408 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 066	61 779	
Nõuded ja ettemaksed	10 368	3 718	2, 3
Kokku käibevarad	66 434	65 497	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 040	2, 3
Materiaalsed põhivarad	6 093	2 892	4
Kokku põhivarad	6 093	3 932	
Kokku varad	72 527	69 429	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 925	11	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 925	11	
Kokku kohustised	2 925	11	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 418	39 199	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	184	30 219	
Kokku omakapital	69 602	69 418	
Kokku kohustised ja omakapital	72 527	69 429	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	40 608	57 438	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 603	-3 537	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 657	-17 936	
Tööjõukulud	-5 894	0	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 408	-1 567	
Ärikasum (kahjum)	2 046	34 398	
Intressitulud	50	0	
Intressikulud	-830	-4 179	9
Muud finantstulud ja -kulud	-1 082	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	184	30 219	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	184	30 219	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Open Haus OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Vigade korrigeerimine

Open Haus OÜ tuvastas põhivara ning sellega seotud kulude arvestuses vigu 2019.aastas.

Lisaks otsustati parema ülevaate saamiseks tuua eraldi välja müügiobjektide ettevalmistuskulud rea "Kaup, toore, materjal" all

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
Materiaalne põhivara	26 503	-23 611	2 892
Pikaajalised võlad	19 508	-19 508	0
Aruandeaasta tulem	34 322	-4 103	30 219
Kaup, toore, materjal, teenus	0	-3 537	-3 537
Mitmesugused tegevuskulud	-15 980	-1 954	-17 934
Põhivara kulum	-2 956	1 389	-1 567

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 laekuv 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 akumulieeritud 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)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	60	60	0
Muud nõuded	6 000	6 000	0
Laenunõuded	6 000	6 000	0
Ettemaksed	4 308	4 308	0
Muud makstud ettemaksed	4 308	4 308	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 368	10 368	0

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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	406	11
Üksikisiku tulumaks	0	229	0
Sotsiaalmaks	0	385	0
Kohustuslik kogumispension	0	23	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	60	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	60	1 043	11

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2018			
Soetusmaksumus	3 719	0	3 719
Akumuleeritud kulum	-384	0	-384
Jääkmaksumus	3 335	0	3 335
Ostud ja parendused	0	1 124	1 124
Amortisatsioonikulu	-1 536	-31	-1 567
31.12.2019			
Soetusmaksumus	3 719	1 124	4 843
Akumuleeritud kulum	-1 920	-31	-1 951
Jääkmaksumus	1 799	1 093	2 892
Ostud ja parendused	3 352	2 258	5 610
Amortisatsioonikulu	-1 846	-563	-2 409
31.12.2020			
Soetusmaksumus	7 071	3 382	10 453
Akumuleeritud kulum	-3 766	-594	-4 360
Jääkmaksumus	3 305	2 788	6 093

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	454	454
Võlad töövõtjatele	458	458
Maksuvõlad	1 043	1 043
Muud võlad	100	100
Muud viitvõlad	100	100
Saadud ettemaksed	870	870
Muud saadud ettemaksed	870	870
Kokku võlad ja ettemaksed	2 925	2 925
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	11	11

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Open Haus OÜ on asutatud sissemakseta.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	40 608	57 438
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	40 608	57 438
Kokku müügitulu	40 608	57 438
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarateenus	40 608	57 438
Kokku müügitulu	40 608	57 438

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 408	0
Sotsiaalmaksud	1 486	0
Kokku tööjõukulud	5 894	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	0	3 964
Muud intressikulud	830	215
Kokku intressikulud	830	4 179

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	558	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 408	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2021

Open Haus OÜ (registrikood: 12061219) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN KAULER	Juhatuse liige	16.03.2021
Resolutsioon:	Kinnitan ja allkirjastan 2020. aasta majandusaasta aruande.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	184
Kokku	69 602

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	40608	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