

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Nexthaus OÜ

registrikood: 12181064

tänava/talu nimi, Vardi tee 5

maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74001

telefon: +372 5289790

e-posti aadress: maik.teiv@gmail.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	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Nexthaus OÜ on 24.10.2011 asutatud ettevõtte, mille põhitegevuseks puhkemajandusalane tegevus. Ettevõtte opereerib kolme Spa Villat Läänemaal. 2020 eesmärk oli siseneda jõudsalt Spa teenuste turule, pakkudes teenust väiksematele seltskondadele kellele meeldib privaatsem olemine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 361	30 531	
Nõuded ja ettemaksed	82 868	39 676	2
Kokku käibevarad	113 229	70 207	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	414 139	424 635	4
Kokku põhivarad	414 139	424 635	
Kokku varad	527 368	494 842	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 953	168 665	5
Võlad ja ettemaksed	8 694	9 621	6
Sihtfinantseerimine	0	149 986	
Kokku lühiajalised kohustised	27 647	328 272	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	346 220	58 180	5
Kokku pikaajalised kohustised	346 220	58 180	
Kokku kohustised	373 867	386 452	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Oma osad	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 390	93 176	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 111	15 214	
Kokku omakapital	153 501	108 390	
Kokku kohustised ja omakapital	527 368	494 842	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	102 905	68 032	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 540	-12 206	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 307	-6 249	
Tööjõukulud	-33 753	-20 296	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 496	-10 583	
Muud ärikulud	-7	-429	
Ärikasum (kahjum)	45 802	18 269	
Intressikulud	-2 550	-3 055	
Muud finantstulud ja -kulud	1 859	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 111	15 214	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 111	15 214	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nexthaus OÜ 2020. aasta raamatupidamises kasutatakse arvestuspõhimõtteid ning informatsiooni esitlusviisi kooskõlas Eesti Vabariigis kehtiva raamatupidamise seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsipidega järgides Eesti finantsaruandluse standardit.

Raamatupidamiskohustuslane tagab aktuaalse, olulise, objektiivse ja võrreldava informatsiooni saamise finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest, kui rahavoogude aruannet koostatakse.

Nexthaus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20 aastat
Muu inventar	3-5 aastat

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema netosoetusmaksumuses - s.o. vara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise summa (tasuta saadud vara soetusmaksumus on null).

Soetatud vara kajastatakse edaspidi vastavalt juhendile RTJ 5.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on:

- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 675	1 675
Ostjatelt laekumata arved	1 675	1 675
Nõuded seotud osapoolte vastu	81 193	81 193
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 868	82 868
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37	37
Ostjatelt laekumata arved	37	37
Nõuded seotud osapoolte vastu	39 639	39 639
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 676	39 676

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		30
Käibemaks	825	620
Üksikisiku tulumaks	414	414
Sotsiaalmaks	701	701
Kohustuslik kogumispension	30	41
Töötuskindlustusmaksed	41	29
Intress		4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 011	1 839

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	439 971	8 331	448 302
Akumuleeritud kulum	-10 606	-2 478	-13 084
Jääkmaksumus	429 365	5 853	435 218
Amortisatsioonikulu	-8 798	-1 785	-10 583
31.12.2019			
Soetusmaksumus	439 971	8 331	448 302
Akumuleeritud kulum	-19 404	-4 263	-23 667
Jääkmaksumus	420 567	4 068	424 635
Amortisatsioonikulu	-8 800	-1 696	-10 496
31.12.2020			
Soetusmaksumus	439 971	8 331	448 302
Akumuleeritud kulum	-28 204	-5 959	-34 163
Jääkmaksumus	411 767	2 372	414 139

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	9 540	9 540			3%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	9 540	9 540					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	55 859	9 413	46 446		4%+6kuu Euribor	EUR	17.10.2023
Sihtfinantseerimislaen	149 986	0	149 986				31.12.2022
Pikaajalised laenud	149 788	0	149 788		3%	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	355 633	9 413	346 220				
Laenukohustised kokku	365 173	18 953	346 220				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilise isiku laen	161 954	161 954			3%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	161 954	161 954					
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	64 891	6 711	58 180		4%	EUR	17.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	64 891	6 711	58 180				
Laenukohustised kokku	226 845	168 665	58 180				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	439 970	439 970
Kokku	439 970	439 970

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 502	2 502
Võlad töövõtjatele	1 656	1 656
Maksuvõlad	2 011	2 011
Muud võlad	2 525	2 525
Intressivõlad	2 054	2 054
Muud viitvõlad	471	471
Kokku võlad ja ettemaksed	8 694	8 694
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 153	2 153
Võlad töövõtjatele	1 032	1 032
Maksuvõlad	1 839	1 839
Muud võlad	3 181	3 181
Intressivõlad	2 212	2 212
Muud viitvõlad	969	969
Saadud ettemaksed	1 416	1 416
Kokku võlad ja ettemaksed	9 621	9 621

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	102 905	68 032
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	102 905	68 032
Kokku müügitulu	102 905	68 032
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Spa Villa teenused	102 905	0
Elamute ja mitteamuonete ehitus	0	68 032
Kokku müügitulu	102 905	68 032

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	2 129	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	100
Energia	2 542	3 191
Elektrienergia	2 542	3 191
Broneeringud	3 602	0
Muud	1 267	8 915
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	9 540	12 206

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	25 648	15 329
Sotsiaalmaksud	8 105	4 967
Kokku tööjõukulud	33 753	20 296
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 959	0	22 858	152 414
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 803	159 328	12 209	0

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Omanik	750			3%	Eur	31.12.2021
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Ettevõtjad	49 000	10 055	2 600	3%	Eur	31.12.2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad								
Omanik	6 550	6 550	0			3%	Eur	31.12.2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Ettevõtjad	8 864	0		9 280	0	3%	Eur	31.12.2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2021

Nexthaus OÜ (registrikood: 12181064) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	30.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 111
Kokku	153 501

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 111
Kokku	153 501

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	102905	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maik Teiv	38108290016	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5289790
E-posti aadress	maik.teiv@gmail.com