

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Eliise Majad OÜ

registrikood: 14218783

tänavanimi, maja ja korteri number: Nuutri tn 13-2

linn: Kärkla linn

vald: Hiiumaa vald

maakond: Hiiumaa maakond

postisihnumber: 92114

e-posti aadress: ly.johansen@hiiumaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte on asutatud 03.09.2017. 2017 aastal soetati maad Hiessaares ja tegeleti projekteerimistöödega. Osteti planeeritavate ehituste ehitusprojektid. Alustati ettevalmistustöödega, tehti algust ehitustega. 2019. aastal valmisid puhkemaja ja saun. Alustati külaliste majutusega.

2020. aasta tulu oli 5281 eurot ja kulud olid 11 055 eurot. 2020. aastal tööjõukulusid ei olnud.

Juhatus

Kärdlas, juuni 2021

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 976	4 936	
Nõuded ja ettemaksed	165	1 195	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	165	1 195	
Kokku käibevarad	2 141	6 131	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	110 378	114 782	2
Kokku põhivarad	110 378	114 782	
Kokku varad	112 519	120 913	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	66 361	65 314	3
Võlad ja ettemaksed	6 792	4 959	
Võlad tarnijatele	354	371	
Maksuvõlad	8	13	
Muud võlad	6 430	4 575	
Kokku lühiajalised kohustised	73 153	70 273	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 000	30 500	
Kokku pikaajalised kohustised	25 000	30 500	
Kokku kohustised	98 153	100 773	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	36 000	36 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 860	-5 584	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 774	-10 276	
Kokku omakapital	14 366	20 140	
Kokku kohustised ja omakapital	112 519	120 913	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	5 281	1 864	
Muud äritulud	17	1 174	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 230	-8 833	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 404	-2 200	
Ärikasum (kahjum)	-2 336	-7 995	
Intressikulud	-3 438	-2 281	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 774	-10 276	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 774	-10 276	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise aastaaruande on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Osaühingu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradena kajastatakse

- 1) raha ja ekvivalendid
- 2) nõuded ja ettemaksed (nõuded ostjate vastu, maksude ettemaksed, ettemaksed teenuste eest, muud nõuded)
- 3) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (näit. positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid)
- 4) teise ettevõtte omakapitali instrument (näit. investeering teise ettevõtte aktsiatesse).

Ettevõtte on järgmised finantsvarad:

- 1) raha kassas ja pangakontodel
- 2) nõuded ostjate vastu
- 3) muud nõuded

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Arvelduskrediiti kajastatakse lühiajalise kohustisena.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja –kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja –kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja –kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude tagasinõuded, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulud.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 1000 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutusele võtmisel kulusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised

- 1) Ehitused ja rajatised 10 %
- 2) Muu põhivara 20-50 %

Finantskohustised

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, võlad töövõtjatele, maksuvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele nominaalväärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustiste jäägilt maha tasutud summad.

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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Ettevõtte on järgmised finantskohustised

- 1) laenud
- 2) võlad tarnijatele
- 3) võlad töövõtjatele
- 4) maksuvõlad
- 5) muud võlad

Tulud

Tulude põhiliseks tunnuseks on asjaolu, et nad suurendavad ettevõtte netovara, ilma, et ettevõtte omanikud oleksid teinud täiendavaid sissemakseid.

Tulude kajastamisel lähtutakse RTJ 10 põhimõtetest ja tulude-kulude vastavuse printsiibist - aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

RTJ 10 Tulu kajastamine:

- 1) Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.
- 2) Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Ettevõtte põhilised tulud:

- 1) Müügitulu - Aruandeperioodil toodete, kaupade ja teenuste müügist saadud tulu
- 2) Muu äritulu – Ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivad tulud, sh kasum materiaalse ja immateriaalse põhivara ning kinnisvarainvesteeringute müügist; kasum kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutusest; saadud trahvid ja viivised; netokasum valuutakursimuutustest nõuetelt ostjate vastu ja kohustistelt tarnijate ees (juhul kui tulemuseks on netokahjum, kajastatakse see kirjel "Muud ärikulud")

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip).

Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Ettevõtte põhilised kulud:

- 1) Kaubad, toore, materjal ja teenused - otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade, toore, materjalide, tööriistade ja teenuste kulu.
- 2) Mitmesugused tegevuskulud - administratiivsetel ja muudel põhitegevusega mitte otseselt seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu (näit. raamatupidamisteenuste kulu, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, reklaamikulud, kindlustus, asutamis- ja uurimiskulud, eraldiste moodustamisega seotud kulud, ebatõenäoliste nõuete allahindluskulu jne.)
- 3) Tööjõu kulud - palgakulud on aruandeperioodi eest arvestatud palgad, preemiad, puhkusetasud ja muud rahalised ja mitterahalised kompensatsioonid töövõtjatele, sõltumata sellest, kas need on väljamakstud või mitte ja sotsiaalmaksud on palgakuludena kajastatud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.
- 4) Põhivara kulum ja väärtuse langus - materiaalselt ja immateriaalselt põhivaralt ja soetusmaksumuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt arvestatud amortisatsioonikulu ja väärtuse langusest (allahindlustest ja/või mahakandmistest) tekkinud kulu.
- 5) Muud ärikulud - ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivad kulud, sh. kahjum materiaalse ja immateriaalse põhivara ning kinnisvarainvesteeringute müügist; trahvid ja viivised; netokahjum valuutakursimuutustest nõuetelt ostjate vastu ja kohustistelt tarnijate ees (juhul, kui tulemuseks on netokasum, kajastatakse see kirjel "Muud äritulud")

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse

1. omanikku
2. tegevjuhtkonda;
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	40 000	0	17 825	5 954	63 779
Akumuleeritud kulum	0	0	-2 100	0	-2 100
Jääkmaksumus	40 000	0	15 725	5 954	61 679
Ostud ja parendused	0	0	0	62 132	62 132
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused				62 132	62 132
Amortisatsioonikulu	0	-1 135	-66	0	-1 201
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-7 825	0	-7 825
Ümberliigitamised	0	68 083	0	-68 086	-3
31.12.2019					
Soetusmaksumus	40 000	68 083	10 000	0	118 083
Akumuleeritud kulum	0	-1 135	-2 166	0	-3 301
Jääkmaksumus	40 000	66 948	7 834	0	114 782
Amortisatsioonikulu	0	-3 404	-1 000	0	-4 404
31.12.2020					
Soetusmaksumus	40 000	68 083	10 000	0	118 083
Akumuleeritud kulum	0	-4 539	-3 166	0	-7 705
Jääkmaksumus	40 000	63 544	6 834	0	110 378

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen (1)	14 814	14 814			3%	EUR	31.12.2021
Lühiajaline laen (2)	46 000	46 000			3%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	60 814	60 814					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	30 547	5 547	25 000		6 kuu EURIBOR + 4,500%	EUR	09.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	30 547	5 547	25 000				
Laenukohustised kokku	91 361	66 361	25 000				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen (1)	14 814	14 814			3%	EUR	31.12.2020
Lühiajaline laen (2)	46 000	46 000			3%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	60 814	60 814					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	35 000	4 500	30 500		6 kuu EURIBOR + 4,500%	EUR	09.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	35 000	4 500	30 500				
Laenukohustised kokku	95 814	65 314	30 500				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	40 000	40 000
Kokku	40 000	40 000

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	60 814	0	60 814

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2021

Eliise Majad OÜ (registrikood: 14218783) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LY JOHANSEN	Juhatuse liige	26.04.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 774
Kokku	-21 634

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 774
Kokku	-21 634

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid ja muu sarnane majutus	5510	5281	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Landless	10675621	Eesti	18000 EUR (Lihtomand)
Osaühing Moonsund Eco	10848955	Eesti	18000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ly.johansen@hiiumaa.ee