

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Nexthaus OÜ

registrikood: 12181064

tänava/talu nimi, Vardi tee 5

maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Nexthaus OÜ on 24.10.2011 asutatud ettevõtte, mille põhitegevuseks puhkemajandusalane tegevus. Ettevõtte opereerib kolme Spa Villat Läänemaal. 2021 eesmärk oli laiendada pakutavate teenuste valikut pakkudes teenust väiksematele seltskondadele kellele meeldib privaatsem olemine. 2022 aastal alustati Villade vahetus naabruses reketimängude keskus arendamisega, et veel atraktiivsemaks muutuda väiksema meeskonnaga ettevõtete seas. Teenuse valikutesse saab lisada padeli, pickelballi ja tennise laagrid, eratreeningud ja meeskonnaüritused. 2023 aasta eesmärgiks on reketimängude keskuse opereerimisega alustamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 528	31 131	
Nõuded ja ettemaksed	233 645	116 085	2
Kokku käibevarad	265 173	147 216	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	636 068	427 412	4
Kokku põhivarad	636 068	427 412	
Kokku varad	901 241	574 628	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	36 681	9 802	5
Võlad ja ettemaksed	57 026	38 795	6
Sihtfinantseerimine	0	149 986	
Kokku lühiajalised kohustised	93 707	198 583	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	200 000	36 645	5
Võlad ja ettemaksed	197 175	144 166	6
Kokku pikaajalised kohustised	397 175	180 811	
Kokku kohustised	490 882	379 394	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	195 234	153 501	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	215 125	41 733	
Kokku omakapital	410 359	195 234	
Kokku kohustised ja omakapital	901 241	574 628	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	65 217	108 241	8
Muud äritulud	257 391	3	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 633	-11 696	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 881	-6 761	
Tööjõukulud	-33 271	-33 839	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 061	-10 267	4
Muud ärikulud	-31 232	-15	12
Ärikasum (kahjum)	221 530	45 666	
Intressitulud	3 369	2 780	
Intressikulud	-9 774	-6 713	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	215 125	41 733	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	215 125	41 733	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nexthaus OÜ 2022 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standarditele kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standardid on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandustehinguid on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamisaruannete koostamisel on lähtutud tekkepõhisest arvestusprintsiibist. Nexthaus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Aruanne on koostatud eurodes ühe euro täpsusega. Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtja vorme.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

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.

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

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 õiglates 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, 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 äriolukorrale. Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu		0	
Ostjatelt laekumata arved		0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	145 501	145 501	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 359	13 359	3
Muud nõuded	74 399	74 399	
Viitlaekumised	74 399	74 399	
Ettemaksed	386	386	
Tulevaste perioodide kulud	288	288	
Muud makstud ettemaksed	98	98	
Kokku nõuded ja ettemaksed	233 645	233 645	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 771	1 771	
Ostjatelt laekumata arved	1 771	1 771	
Nõuded seotud osapoolte vastu	114 314	114 314	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 085	116 085	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 179	1 875	0	3 332
Üksikisiku tulumaks	0	256	0	413
Sotsiaalmaks	0	427	0	688
Töötuskindlustusmaksed	0	21	0	40
Intress	0	0	0	1
Ettemaksukonto jääk	10 180			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 359	2 579	0	4 474

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	0	439 971	8 331		448 302
Akumuleeritud kulum	0	-28 204	-5 959		-34 163
Jääkmaksumus	0	411 767	2 372		414 139
Ostud ja parendused	19 027	0	4 513		23 540
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	19 027	0			19 027
Muud ostud ja parendused			4 513		4 513
Amortisatsioonikulu	0	-8 799	-1 468		-10 267
31.12.2021					
Soetusmaksumus	19 027	439 971	12 844		471 842
Akumuleeritud kulum	0	-37 003	-7 427		-44 430
Jääkmaksumus	19 027	402 968	5 417		427 412
Ostud ja parendused			2 803	239 191	241 994
Muud ostud ja parendused			2 803	239 191	241 994
Amortisatsioonikulu	0	-8 800	-1 261	0	-10 061
Müügid (jääkmaksumuses)	-19 027	0	-4 250	0	-23 277
31.12.2022					
Soetusmaksumus	0	439 971	11 134	239 191	690 296
Akumuleeritud kulum	0	-45 803	-8 425	0	-54 228
Jääkmaksumus	0	394 168	2 709	239 191	636 068

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Maa	95 000	0
Muud materiaalsed põhivarad	4 512	0
Kokku	99 512	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediitiasutusest	36 681	36 681	0	0	4%+6kuu Euribor	eur	2023
Maaelu Edendamise Sihtasutus	200 000	0	82 559	117 441	4,02%	eur	2034
Pikaajalised laenud kokku	236 681	36 681	82 559	117 441			
Laenukohustised kokku	236 681	36 681	82 559	117 441			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediitiasutusest	46 447	9 802	36 645		4%+6kuu Euribor	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	46 447	9 802	36 645				
Laenukohustised kokku	46 447	9 802	36 645				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	394 168	402 968
Kokku	394 168	402 968

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	17 015	17 015	0	
Võlad töövõtjatele	1 674	1 674	0	
Võlad seotud osapooltele	230 620	33 445	197 175	13
Maksuvõlad	2 579	2 579	0	3
Muud võlad	2 313	2 313	0	
Muud viitvõlad	2 313	2 313	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	254 201	57 026	197 175	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 316	2 316	0	
Võlad töövõtjatele	1 674	1 674	0	
Võlad seotud osapooltele	171 505	27 339	144 166	13
Maksuvõlad	4 474	4 474	0	3
Muud võlad	2 529	2 529	0	
Muud viitvõlad	2 529	2 529	0	
Saadud ettemaksed	463	463	0	
Tulevaste perioodide tulud	463	463	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	182 961	38 795	144 166	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2500 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	65 217	108 241
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	65 217	108 241
Kokku müügitulu	65 217	108 241
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Spa Villa teenused	65 217	108 241
Kokku müügitulu	65 217	108 241

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	76 236	0
Tulu sihtfinantseerimisest	149 986	0
Liitumistasu	31 169	0
Muud	0	3
Kokku muud äritulud	257 391	3

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	-1 331	-1 140
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-795	-1 580
Energia	-2 015	-3 072
Elektrienergia	-2 015	-3 072
Broneeringutasud	-5 546	-5 154
Muud	-946	-750
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 633	-11 696

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-25 028	-25 291
Sotsiaalmaksud	-8 243	-8 548
Kokku tööjõukulud	-33 271	-33 839
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Liitumistasu	-31 169	0
Muud	-63	-15
Kokku muud ärikulud	-31 232	-15

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 125	13 736
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	131 376	100 578
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 501	114 314
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 540	9 540
Kokku laenukohustised	9 540	9 540
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 905	17 799
Kokku võlad ja ettemaksed	23 905	17 799
PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	197 175	144 166
Kokku laenukohustised	197 175	144 166

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 959	0	0	12 959	389
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 803	29 775	-10 620	80 958	2 391
Kokku antud laenud	74 762	29 775	-10 620	93 917	2 780

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 959	0	0	12 959	389
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 958	15 151	0	96 109	2 758
Kokku antud laenud	93 917	15 151	0	109 068	3 147

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	159 328	3 460	-9 082	153 706	3 762
Kokku laenukohustised	159 328	3 460	-9 082	153 706	3 762

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	153 706	182 509	-129 500	206 715	6 106
Kokku laenukohustised	153 706	182 509	-129 500	206 715	6 106

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusi ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2023

Nexthaus OÜ (registrikood: 12181064) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	03.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	195 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	215 125
Kokku	410 359

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	195 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	215 125
Kokku	410 359

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Füüsilise heaoluga seotud teenindus	9604	65217	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