

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Feel@Home Estonia OÜ

registrikood: 12624941

tänava/talu nimi, Põllumäe tn 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13516

e-posti aadress: Silje.Sander@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Feel@Home Estonia OÜ asutati 7. märtsil 2014. aastal eesmärgiga pakkuda kinnisvara renditeenuseid. Ettevõtte kaheksanda majandusaasta müügitulu oli 84 733 (2020: 72 647) eurot ning aasta lõppes 63 194 (2020: 56 670) eurose kasumiga. Ettevõttel puudusid töötajad ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Järgmisel majandusaastal on ettevõttel lisaks kinnisvarainvesteeringutele plaanis alustada investeerimist ka muudesse varaklassidesse nagu aktsiad, laenud ja võlakirjad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 925	39 785	
Finantsinvesteeringud	2 843	0	
Kokku käibevarad	30 768	39 785	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	980 781	908 570	2
Kokku põhivarad	980 781	908 570	
Kokku varad	1 011 549	948 355	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 830	6 830	
Kokku lühiajalised kohustised	6 830	6 830	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	746 277	746 277	5
Kokku pikaajalised kohustised	746 277	746 277	
Kokku kohustised	753 107	753 107	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	192 748	136 078	3
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 194	56 670	
Kokku omakapital	258 442	195 248	
Kokku kohustised ja omakapital	1 011 549	948 355	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	84 733	72 647	2
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 529	-15 950	2
Mitmesugused tegevuskulud	-10	-27	
Ärikasum (kahjum)	63 194	56 670	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	63 194	56 670	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 194	56 670	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Feel@Home Estonia OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes ja aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruandele kehtestatud nõuetest.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke pankades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi nagu notaritasud.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad ja ettemaksed, võetud laenud 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.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud

väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende 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.

Alates 2019. aastast saab rakendada madalamat maksumäära 14/86 regulaarsete dividendiväljamaksete ulatuses, mis on väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendiga. 2018.a on esimene arvesse võetav aasta kolme aasta keskmise maksustatud kasumi arvestamisel. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on ära toodud lisas 3.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevad ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	810 391
Ostud ja parendused	98 179
31.12.2020	908 570
Ostud ja parendused	72 211
31.12.2021	980 781

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	84 733	72 647
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21 529	15 950

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	206 754	156 198
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	51 688	39 050
Kokku tingimuslikud kohustised	258 442	195 248

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

2021. ega ka 2020. aastal ettevõttes töötajaid polnud ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	746 277	746 277
Kokku laenukohustised	746 277	746 277

Laenu intressimäär on 0%.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.02.2022

Feel@Home Estonia OÜ (registrikood: 12624941) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILJE SANDER	Juhatuse liige	16.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	192 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 194
Kokku	255 942
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	255 942
Kokku	255 942

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	84733	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Silje Sander	47708300347	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Halger Sander	37805180258	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Silje.Sander@hotmail.com