

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Feels Like Home OÜ

**registrikood:** 14238343

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,  
Merirahu tn 50

**postisihthnumber:** 13516

**e-posti aadress:** karolinasikk@hotmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Raha                        | 7 |
| Lisa 3 Muud nõuded                 | 7 |
| Lisa 4 Laenunõuded                 | 7 |
| Lisa 5 Osakapital                  | 7 |
| Lisa 6 Müügitulu                   | 8 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Ettevõtte peamisteks tegevusaladeks on kinnisvara vahendamine ja üürile andmine.

Aruandeaasta käive oli 17 648 eurot. Bilansimaht 31.12.2023 seisuga on 69 610 eurot (31.12.2022 seisuga 55 039 eurot), millest omakapital moodustab 69 610 eurot ehk 100%.

2024. aastal on plaanis jätkata kinnisvara vahendamise ja üürile andmise teenuse pakkumist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 213           | 1 392         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 932         | 2 177         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>5 145</b>  | <b>3 569</b>  |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 67 220        | 51 470        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>67 220</b> | <b>51 470</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>72 365</b> | <b>55 039</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 250           | 250           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 52 289        | 29 646        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 17 326        | 22 643        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>72 365</b> | <b>55 039</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>72 365</b> | <b>55 039</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 17 648        | 27 819        |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -2 759        | -4 323        |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>14 889</b> | <b>23 496</b> |
| Üldhalduskulud                              | -318          | -1 925        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>14 571</b> | <b>21 571</b> |
| Intressitulud                               | 2 755         | 1 072         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>17 326</b> | <b>22 643</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>17 326</b> | <b>22 643</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Feels Like Home OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Feels Like Home OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Kõik finantsvara objektid võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest, mille hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara (v.a nõuded ja antud laenud) ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Nõuded ja laenud kajastatakse päeval, millal need tekkisid.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja laenud, millega kaasnevad kindlaksmääratud maksed ja mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, võetakse arvele nende õiglasest väärtusest koos otseselt soetamisega kaasnevate kuludega. Edaspidiselt kajastatakse nõudeid ja antud laenusid korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit, millest on maha arvatud väärtuse langusest tulenevad kahjumid. Sisemine intressimäär on intressimäär, millega investeringu hinnanguliste rahavoogude (sh olulised tehingukulud, saadud preemiad või antud diskontod) diskonteerimisel on tulemuseks investeringu raamatupidamisväärtus.

Nõuetelt ja antud laenudelt saadud intressitulust kajastatakse perioodi kasumi või kahjumi koosseisus. Nõuded ja laenud kajastatakse lühiajalistena, v.a. need, mille laekumine toimub eeldatavasti pikema perioodi kui 12 kuu jooksul.

### Tulud

Tulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja ettevõtte on tekkinud summale nõudeõigus ning tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

### Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolukordadele.

Seotud osapooled on osatühingu juhatus ning olulise osalusega erasikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikutega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023 | 31.12.2022   |
|-------------------|------------|--------------|
| Pangakontod       | 213        | 1 392        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>213</b> | <b>1 392</b> |

## Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|--------------------------|--------------|----------------|
| Intressinõuded           | 4 932        | 4 932          |
| Laekumata intressid      | 4 932        | 4 932          |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>4 932</b> | <b>4 932</b>   |
|                          |              |                |
|                          | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Intressinõuded           | 2 177        | 2 177          |
| Laekumata intressid      | 2 177        | 2 177          |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>2 177</b> | <b>2 177</b>   |

## Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

|                    | 31.12.2023    | 1 - 5 aasta jooksul | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------|---------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
| Antud laenud       | 67 220        | 67 220              | 5%           | eur         | 31.12.2025  |
| <b>Laenunõuded</b> | <b>67 220</b> | <b>67 220</b>       |              |             |             |
|                    |               |                     |              |             |             |
|                    | 31.12.2022    | 1 - 5 aasta jooksul | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
| Antud laenud       | 51 470        | 51 470              | 3%           | eur         | 31.12.2025  |
| <b>Laenunõuded</b> | <b>51 470</b> | <b>51 470</b>       |              |             |             |

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 17 648        | 27 819        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>17 648</b> | <b>27 819</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>17 648</b> | <b>27 819</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Kinnisvara üürimine ja vahendusteenus       | 17 648        | 27 819        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>17 648</b> | <b>27 819</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |              |              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 4 932        | 2 177        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>4 932</b> | <b>2 177</b> |

| 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 | 25 450        | 26 020        | 0                          | 51 470        | 1 072                       |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>25 450</b> | <b>26 020</b> | <b>0</b>                   | <b>51 470</b> | <b>1 072</b>                |

  

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2022    | Antud laenud  | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2023    | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 51 470        | 15 750        | 0                          | 67 220        | 2 755                       |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>51 470</b> | <b>15 750</b> | <b>0</b>                   | <b>67 220</b> | <b>2 755</b>                |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Feels Like Home OÜ (registrikood: 14238343) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| IVAR SIKK          | Juhatuse liige     | 27.06.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 52 289        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 17 326        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>69 615</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 69 615        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>69 615</b> |

Juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku dividende mitte maksta.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 52 289        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 17 326        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>69 615</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 69 615        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>69 615</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 17648           | 100.00%     | Jah            |