

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 17.12.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Holmekar OÜ

registrikood: 16392769

tänava/talu nimi, Aida tn 4

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80011

telefon: +372 55669936

e-posti aadress: ragnarkogel@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 Varud	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10
Vandeaudiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Holmekar OÜ asutati 17.12.2021 aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ostmine ja läbi detailplaneeringu protsesside menetlemise ehitusõiguste määramine. Paralleelselt müüakse ettevõttele kuuluvat kinnisvara vastavalt turu olukorrale.

2022 aasta augustis osteti tütarettevõtte Palmirand OÜ, eesmärgiga omandada kinnisvara, mis oli ostetud ettevõtte omakapitaliks.

2022 aastal sõlmiti väljaminev laenuleping summas 330 000 eurot eesmärgiga soetada kinnisvara, mida antud laenuga eelnevalt enne ostutehingut parendatakse.

2022 aastal võeti laenu kinnisvara tehingute teostamiseks. Lühiajalise laenu kogusumma seisuga 31.12.2022 on 2 400 000 eurot .i Seisuga 31.12.2022 oli intressikulu 25 858 eurot.

2022 aastal ostetud kinnisvara kogumaksumus oli 2 950 000 eurot. Sõlmitud on ettevõttele kuuluva kinnistu ostu-müügi eelleping summas 500 000 eurot kliendiga, millest klient on tasunud ettemaksuna 151 251 eurot.

Osaühingul Holmekar puuduvad lepingulised töötajad. Ettevõttel on kaks omanikku osalusega 50% ja 50%.

Töötasusid ning muid soodustusi välja makstud ei ole.

2022 aasta majandusaasta finantsnäitajad ja suhtarvud:

Bilansimaht 3 342 88 eurot

Müügitulu 1 515 229 euri millest 1 506 800 oli kinnisvara müügitulu

Tulususe suhtarvud (%)	
Käibe ärirentaablus	49%
Käibe puhasrentaablus	47%
Varade puhasrentaablus (ROA)	21%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	100%
Likviidsussuhtarvud	
Maksevõime kordaja	1,0

2023 aastal jätkab ettevõtte strateegilist arengut viies lõpuni hetke seisuga alustatud detailplaneeringute menetlemise. Samuti on ettevõttel plaanis osta juurde kinnisvara ja osaleda kinnisvaraarendustes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	17.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 798	2 508	
Nõuded ja ettemaksed	388 290	0	2
Varud	2 250 000	0	3
Kokku käibevarad	2 642 088	2 508	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	700 000	0	4
Kokku põhivarad	700 000	0	
Kokku varad	3 342 088	2 508	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 406 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	215 530	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 621 530	0	
Kokku kohustised	2 621 530	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 508	2 508	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	718 050	0	
Kokku omakapital	720 558	2 508	
Kokku kohustised ja omakapital	3 342 088	2 508	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	17.12.2021 - 31.12.2022
Müügitulu	1 515 229
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-719 813
Mitmesugused tegevuskulud	-52 655
Ärikasum (kahjum)	742 761
Intressitulud	1 147
Intressikulud	-25 858
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	718 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	718 050

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Holmekar OÜ raamatupidamise aastaaruanne vastab finantsaruandluse standardile.

Majandusaasta algab 01.01.2022.a. ja lõpeb 31.12.2022.a.

Ettevõtte kasutab väikeettevõtja aruande lühendatud versiooni ning kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Vastavalt Raamatupidamise seaduse §29 lõige 2 ei ole konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustust.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar-ettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse teise ettevõtte (emaettevõtte) poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütar-ettevõtte hääleõigusest, välja arvatud erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne kontrolli.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses ning arvestus toimub iga varu objekti kohta eraldi.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajalise finantskohustuse korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingululused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 144	6 144
Ostjatelt laekumata arved	6 144	6 144
Nõuded seotud osapoolte vastu	330 828	330 828
Muud nõuded	1 146	1 146
Intressinõuded	1 146	1 146
Ettemaksed	50 172	50 172
Tulevaste perioodide kulud	148	148
Muud makstud ettemaksed	50 024	50 024
Kokku nõuded ja ettemaksed	388 290	388 290

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	17.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	2 250 000	0
Kinnisvara	2 250 000	0
Kokku varud	2 250 000	0

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				17.12.2021	31.12.2022
16542648	OÜ Palmirand	Eesti	Kinnisvaraalaane tegevus	0	100

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Palmirand OÜ	100	05.08.2022	700 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud omanikelt	6 000	6 000		
Laenud äriühingutelt	2 400 000	2 400 000		
Lühiajalised laenud kokku	2 406 000	2 406 000		
Laenukohustised kokku	2 406 000	2 406 000		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 994	7 994
Maksuvõlad	369	369
Muud võlad	55 916	55 916
Intressivõlad	25 858	25 858
Muud viitvõlad	30 058	30 058
Saadud ettemaksed	151 251	151 251
Muud saadud ettemaksed	151 251	151 251
Kokku võlad ja ettemaksed	215 530	215 530

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	17.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	7 382	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	324 646	0

Kokku nõuded ja ettemaksed	332 028	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	0
Kokku laenukohustised	6 000	0

ANTUD LAENUD	17.12.2021	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	0	379 000	55 500	323 500	1 146
Kokku antud laenud	0	379 000	55 500	323 500	1 146

LAENUKOHUSTISED	17.12.2021	Saadud laenud	Saadud 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	0	6 000	0	6 000	0
Kokku laenukohustised	0	6 000	0	6 000	0

OSTETUD	17.12.2021 - 31.12.2022	17.12.2021 - 17.12.2021
	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 200 000	0
Kokku ostetud	1 200 000	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Holmekar OÜ (registrikood: 16392769) 17.12.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAGNAR KÕGEL	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Holmekar OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Holmekar OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Holmekar OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Made Tamm

Vandeaudiitori number 353

Gaidian OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 117

Kullimänniku tee 30, Papsaare küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, 88317

30.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Holmekar OÜ (registrikood: 16392769) 17.12.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADE TAMM	Vandeaudiitor	30.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	718 050
Kokku	718 050
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	718 050
Kokku	718 050

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	718 050
Kokku	718 050
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	718 050
Kokku	718 050

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1506800	99.44%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8429	0.56%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ragnar Kõgel	36902024239	Eesti	1254 EUR (Lihtomand)
Aleksei Mürisep	36610060231	Eesti	1254 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55669936
E-posti aadress	ragnarkogel@gmail.com