

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 06.12.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Home Real Estate Lemn OÜ

registrikood: 14621912

tänavatalu nimi, Rotermanni tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

e-posti aadress: hrel@hrel.ee

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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Tegevusvaldkonnad

Home Real Estate Leman OÜ asutati 2018. aasta detsembrikuus ja ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvara üürile andmine.

Ettevõttele kuulub kinnisvara Kiievis, mis oli võetud arvesse mitterahalise sissemaksena osakapitali.

Kinnisvara renditulu on ettevõtte peamine tuluallikas.

30 mail 2019 avati esindus Ukrainas.

2019. aastal oli ettevõtte müügitulu 173 tuhat eurot.

Personal

Aasta algusest kuni augustini juhatuse koosseis 2 liikmest, alates septembrist 1 liikmest.

2019.a juhatuse liikmetele maksti juhatuse liikmeks olemise eest tasu 29 tuhat euro.

Arengusuunad järgnevas majandusaastaks

Home Real Estate Leman OÜ järgmise aasta plaan on jätkata põhitegevusalal ja tegutseda kasumlikult. Plaanide hulka kuulub suurel määral müügi kasvatamine Ukrainas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	06.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	462 802	0
Nõuded ja ettemaksed	195	0
Kokku käibevarad	462 997	0
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	87 500	0
Kokku põhivarad	87 500	0
Kokku varad	550 497	0
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	190 627	0
Kokku lühiajalised kohustised	190 627	0
Kokku kohustised	190 627	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	90 000	2 500
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269 870	0
Kokku omakapital	359 870	0
Kokku kohustised ja omakapital	550 497	0

Kasumiaruanne

(eurodes)

	06.12.2018 - 31.12.2019
Müügitulu	173 050
Muud äritulud	196 442
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-52 781
Mitmesugused tegevuskulud	-4 166
Tööjõukulud	-42 794
Muud ärikulud	-9
Ärikasum (kahjum)	269 742
Intressitulud	3
Intressikulud	-22
Muud finantstulud ja -kulud	147
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	269 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269 870

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

31.12.2019 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruandesse on konsolideeritud Home Real Estate Leman OÜ koos Ukrainas asuva esindusega.

Aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhiolemus on kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Majandusaasta algas 6. detsembril 2018 ja lõppes 31. detsembril 2019.

Ettevõtte arvestus- ja aruandlusvaluuta on euro. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (EUR).

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud kriteeriumitele klassifitseerub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Käesoleva aruande näol on tegemist väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 120 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda ajandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Amortisatsiooni arvestatakse varaobjekti hinnangulise kasuliku eluea jooksul lineaarselt. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse, kui vara raamatupidamislik jääkväärtus võrdub tema lõppväärtusega. Vara lõppväärtus põhineb nende hinnangulisel realiseerimisväärtusel kasuliku eluea lõpus. Allpool on esitatud kinnisvarainvesteeringute kasuliku eluead aastates.

Maa kasulik eluiga on piiramatult.

Kinnisvarainvesteeringud - 18-50 aastat

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud oma teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Seega ei eksisteeri Eestis erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekib edasilükkunud tulumaksukohustus.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärat saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvutamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Home Real Estate Leman OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke ja nendega seotud ettevõtteid;
- b. tütar- ja sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emasettevõtte teised tütaretevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	195	195
Ostjatelt laekumata arved	195	195
Kokku nõuded ja ettemaksed	195	195
	06.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
06.12.2018	0
06.12.2018	0
Muud muutused	87 500
31.12.2019	87 500

	06.12.2018 - 31.12.2019	06.12.2018 - 06.12.2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	120 850	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	352	352
Võlad töövõtjatele	2 916	2 916
Maksuvõlad	21 757	21 757
Muud võlad	50 047	50 047
Muud viitvõlad	50 047	50 047
Saadud ettemaksed	75 555	75 555
Muud saadud ettemaksed	75 555	75 555
Eelnevate perioodide kulud	40 000	40 000
Kokku võlad ja ettemaksed	190 627	190 627
	06.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
Eelnevate perioodide kulud	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	06.12.2018 - 31.12.2019	06.12.2018 - 06.12.2018
Palgakulu	32 256	0
Sotsiaalmaksud	-10 539	0
Kokku tööjõukulud	21 717	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	06.12.2018 - 31.12.2019		06.12.2018 - 06.12.2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 500	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	06.12.2018 - 31.12.2019	06.12.2018 - 06.12.2018
Arvestatud tasu	29 477	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.02.2020

Home Real Estate Lemn OÜ (registrikood: 14621912) 06.12.2018 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXANDRU KRIJANOVSKI	Juhatuse liige	07.02.2020
Resolutsioon:	kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269 870
Kokku	269 870
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 870
Kokku	269 870

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269 870
Kokku	269 870
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 870
Kokku	269 870

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	120850	69.84%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	52200	30.16%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alexandru Krijanovski	38306150207	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	90000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	hrel@hrel.ee