

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Home Real Estate Leman OÜ

registrikood: 14621912

tänava/talu nimi, Rotermanni tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Tulumaks	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tegevusvaldkonnad

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

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

Kinnisvara renditulu on ettevõtte peamine tuluallikas.

30 mail 2019 avati esindus Ukrainas.

2020. aastal oli ettevõtte müügitulu 641 tuhat eurot.

Personal

2020.a juhatuse liikmetele maksti juhatuse liikmeks olemise eest tasu 45.2 tuhat euro.

Arengusuunad järgnevals majandusaastaks

2020. alguses ilmnenud koroonaviiruse puhang on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel juhatus hindab, et koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang ei mõjutanud oluliselt ettevõtte majandustegevuse finantsnäituledele.

Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv, ei pea juhatus võimalikuks anda kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele.

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	137 431	462 802	
Nõuded ja ettemaksed	391 839	195	2
Kokku käibevarad	529 270	462 997	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	400 000	87 500	4
Kokku põhivarad	400 000	87 500	
Kokku varad	929 270	550 497	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 438	190 627	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 438	190 627	
Kokku kohustised	9 438	190 627	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	90 000	90 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 870	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	809 962	269 870	
Kokku omakapital	919 832	359 870	
Kokku kohustised ja omakapital	929 270	550 497	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	641 860	173 050	
Muud äritulud	312 500	196 442	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 241	-52 781	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 276	-4 166	
Tööjõukulud	-71 399	-42 794	7
Muud ärikulud	-14	-9	
Ärikasum (kahjum)	872 430	269 742	
Intressitulud	32	3	
Intressikulud	0	-22	
Muud finantstulud ja -kulud	0	147	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	872 462	269 870	
Tulumaks	-62 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	809 962	269 870	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

31.12.2020 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 põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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 investeeringuid, 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 akumuliseeritud 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 raamatupidamisel jääkväärtus võrdub tema lõppväärtusega. Vara lõppväärtus põhineb nende hinnangulisel realiseerimisväärtusel kasuliku eluea lõpus. Allpool on esitatud kinnisvarainvesteeringute kasulikud 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 maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 100	1 100
Ostjatelt laekumata arved	1 100	1 100
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	44	44
Muud nõuded	390 000	390 000
Viitlaekumised	390 000	390 000
Muud nõuded	695	695
Kokku nõuded ja ettemaksed	391 839	391 839
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	195	195
Ostjatelt laekumata arved	195	195
Kokku nõuded ja ettemaksed	195	195

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	22	0	0	18 415
Üksikisiku tulumaks	0	854	0	854
Sotsiaalmaks	0	1 438	0	1 441
Kohustuslik kogumispension	0	75	0	88
Töötuskindlustusmaksed	0	19	0	13
Intress	0	0	0	5
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	536	0	941
Ettemaksukonto jääk	22		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44	2 922		21 757

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	0
Muud muutused	87 500
31.12.2019	87 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	312 500
31.12.2020	400 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	251 860	120 850
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 241	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	628	628
Võlad töövõtjatele	3 483	3 483
Maksuvõlad	2 922	2 922
Muud võlad	2 405	2 405
Muud viitvõlad	2 405	2 405
Saadud ettemaksed		0
Muud saadud ettemaksed		0
Eelnevate perioodide kulud		0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 438	9 438
	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	52 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	52 200
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ukraina	641 860	120 850
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	641 860	120 850
Kokku müügitulu	641 860	173 050
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	251 860	120 850
Kinnisvarabüroode tegevus	390 000	52 200
Kokku müügitulu	641 860	173 050

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-53 761	-32 255
Sotsiaalmaksud	-17 638	-10 539
Kokku tööjõukulud	-71 399	-42 794
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 8 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	250 000	62 500	0	0
Eesti	250 000	62 500	0	0
Kokku	250 000	62 500	0	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	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	0	0	39 500	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	45 273	29 477

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2021

Home Real Estate Lemn OÜ (registrikood: 14621912) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXANDRU KRIJANOVSKI	Juhatuse liige	19.03.2021
SERGEI GELLER	Juhatuse liige	19.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	809 962
Kokku	829 832
Jaotamine	
Dividendideks	350 000
Kokku	350 000

Osanik plaanib jaotada dividendideks summas 350 000 euro. Shareholder is going to distribute the amount of 350 000 euros.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	390000	60.76%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	251860	39.24%	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