

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Home Real Estate Lemar OÜ

registrikood: 14621912

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Siduri tn 3-43

postisihthnumber: 11313

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	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Tulumaks	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevusvaldkonnad

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

Kinnisvara renditulu on ettevõtte peamine tuluallikas. 2024. aastal moodustas ettevõtte müügitulu 252 720 eurot.

Eelneval perioodil toimus edukas äritegevuse laiendamine Lõuna-Euroopasse, Montenegrosse, kus jätkatakse vastavate investeeringutega ning kinnisvara arendamisega. Ettevõtte otsib jätkuvalt ka täiendavaid investeerimisvõimalusi kinnisvarasse Euroopa Liidu liikmesriikides.

Aruandeperioodil oli juhtkonnale välja makstud tasu 47 529 eurot.

Arengusuunad järgnevas 2025 majandusaastaks

Home Real Estate Leman OÜ järgmise aasta plaan on jätkata kasumlikult põhitegevusalal, leida täiendavaid investeerimisvõimalusi Euroopa Liidu liikmesriikide kinnisvara turgudel, samuti Montenegros asuva kinnisvara arenduse ja investeeringutega jätkamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	195 994	189 820	
Nõuded ja ettemaksed	457 462	403 525	2
Kokku käibevarad	653 456	593 345	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 000	6 000	
Nõuded ja ettemaksed	563 523	424 038	2
Kinnisvarainvesteeringud	276 545	357 909	4
Kokku põhivarad	846 068	787 947	
Kokku varad	1 499 524	1 381 292	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 729	17 796	5
Kokku lühiajalised kohustised	25 729	17 796	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	350 000	400 000	
Kokku pikaajalised kohustised	350 000	400 000	
Kokku kohustised	375 729	417 796	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	90 000	90 000	
Muud reservid	5 530	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	841 238	789 057	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	187 027	84 439	
Kokku omakapital	1 123 795	963 496	
Kokku kohustised ja omakapital	1 499 524	1 381 292	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	252 720	165 430	6
Muud äritulud	5 072	1 493	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 460	-6 067	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 314	-2 746	
Tööjõukulud	-81 522	-92 300	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 309	-4 778	
Muud ärikulud	-11 347	-3 991	
Ärikasum (kahjum)	145 840	57 041	
Intressitulud	73 230	64 150	
Intressikulud	-26 792	-28 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	192 278	93 191	
Tulumaks	-5 251	-8 752	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	187 027	84 439	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

31.12.2024 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 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 ettemaksed

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-aastasel 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 akumulieeritud 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 piiramatu.

Kinnisvarainvesteeringud - 18-50 aastat

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

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. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

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. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
 - d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	56 490	56 490		
Ostjatelt laekumata arved	56 490	56 490		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30	30		3
Laenunõuded	930 000	400 000	530 000	
Muud nõuded	33 523	0	33 523	
Intressinõuded	33 523	0	33 523	
Muud lühiajalised nõuded	942	942		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 020 985	457 462	563 523	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 400	2 400	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 400	2 400	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	147	147		3
Laenunõuded	805 000	400 000	405 000	
Muud nõuded	19 038	0	19 038	
Intressinõuded	19 038	0	19 038	
Muud lühiajalised nõuded	978	978	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	827 563	403 525	424 038	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 548	0	771
Üksikisiku tulumaks	0	1 148	0	1 790
Sotsiaalmaks	0	1 915	0	3 004
Kohustuslik kogumispension		51	0	153
Töötuskindlustusmaksed	0	26	0	12
Ettemaksukonto jääk	30		147	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30	6 688	147	5 730

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	248 000
Ostud ja parendused	114 687
Muud muutused	-4 778
31.12.2023	357 909
Müügid	-77 055
Muud muutused	-4 309
31.12.2024	276 545

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	182 350	101 930
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-15 161	-8 579
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	78 136	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	174	174	
Võlad töövõtjatele	5 475	5 475	
Maksuvõlad	6 688	6 688	3
Muud võlad	5 209	5 209	
Muud viitvõlad	5 209	5 209	
Muud võlad	8 183	8 183	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 729	25 729	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 707	2 707	
Maksuvõlad	5 730	5 730	3
Muud võlad	9 359	9 359	
Muud viitvõlad	9 359	9 359	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 796	17 796	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 270	26 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	32 100	37 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	70 370	63 500
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ukraina	182 350	101 930
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	182 350	101 930
Kokku müügitulu	252 720	165 430
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	182 350	101 930
Kinnisvarabüroode tegevus	70 370	63 500
Kokku müügitulu	252 720	165 430

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-62 265	-69 516
Sotsiaalmaksud	-19 256	-22 784
Kokku tööjõukulud	-81 521	-92 300
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
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	2024		2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	30 000	5 251	53 763	8 752
Eesti	30 000	5 251	53 763	8 752
Kokku	30 000	5 251	53 763	8 752

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	350 000	0
Kokku laenukohustised	350 000	0

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	563 523	424 038
Kokku nõuded ja ettemaksed	563 523	424 038

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	280 000	125 000	405 000	10 947
Kokku antud laenud	280 000	125 000	405 000	10 947

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	405 000	125 000	14 485
Kokku antud laenud	405 000	125 000	14 485

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	47 529	58 757

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2025

Home Real Estate Lemn OÜ (registrikood: 14621912) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI GELLER	Juhatuse liige	28.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	841 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	187 027
Kokku	1 028 265
Jaotamine	
Kokku	1 028 265

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	182350	72.15%	Jah
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	70370	27.85%	Ei