

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Homex Group OÜ

registrikood: 12117730

tänavanimi, maja ja korteri number: Vahtriku tee 4-1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11912

telefon: +372 5078778

e-posti aadress: leanyka@homex.ee

veebilehe aadress: www.homex.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Homex Group OÜ on asutatud 08.06.2011 aastal eesmärgiga pakkuda professionaalset kinnisvara alast vahendus- ja arendustegevust.

Aruandeaastal äriühing dividende ei maksnud.

Ettevõtte eesmärgiks on pakkuda meie praegustele ja tulevastele klientidele kvaliteetset ning kaasaegset teenust.

2021 keskenduti keskimise pikkusega (2-5a) arendusprojektide väljatöötamist personaalklientidele. Põhitegevuse kõrvalt suurendati tähelepanu rahavoogudega kinnisvara sektoris sisenemisel. Mõlemad tegevussuunad on planeeritud projekti kohta 2-5 aastat ning ärikasum tegevuselt peaks avalduma alates aastast 2023.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	431	12 748	
Nõuded ja ettemaksed	3 538	1 996	2
Varud	2 704	2 704	
Kokku käibevarad	6 673	17 448	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	438	625	
Nõuded ja ettemaksed	173 277	173 277	2
Kokku põhivarad	173 715	173 902	
Kokku varad	180 388	191 350	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 000	
Võlad ja ettemaksed	24 000	3 178	3
Kokku lühiajalised kohustised	24 000	8 178	
Kokku kohustised	24 000	8 178	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	180 422	229 076	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 784	-48 654	
Kokku omakapital	156 388	183 172	
Kokku kohustised ja omakapital	180 388	191 350	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-20 632	-24 574
Tööjõukulud	-5 470	-13 564
Muud ärikulud	-3	-9 694
Ärikasum (kahjum)	-26 105	-47 832
Intressikulud	-679	-822
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 784	-48 654
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 784	-48 654

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Homex Group OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2021. aasta majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja raturufondi oskuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäev kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kui nõude allahindlus kajastati ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kontrol, kuid hiljem selgub, et nõude laekumine on lootusetu, kantakse nii nõue kui ka selle allahindlus vastaval kontrakontrol bilansist välja. Nõue loetakse lootusetuks, kui puuduvad võimalused nõude kogumiseks või kui selle tagasinõudmiseks tehtavad kulutused ületavad hinnanguliselt laekumisest saadaolevat tulu.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetamisel lisanduvad mittetagastatavad maksud ja lõiud kajastatakse tegevuskuludes. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varude allahindlusi

kajastatakse selles perioodis, millal nende väärtuse langus tuvastati.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa, hoone või mõlemad), mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringu objektide kajastamisel on rakendatud õiglase väärtuse meetodit. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Eelpool nimetatud meetodil kajastatavatelt kinnisvaraiveteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse kajastamiseks lähtutakse tema turuväärtusest. Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Turuväärtuseks ei loeta eritingimustel toimuva müügi hinda.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1000 euro ja kasutusajaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutusele võtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest väljaminekutest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustistega kaasnev intressikulu on kajastatud tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruandes. Finantskohustise kajastamine bilansis on lõpetatud, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud. Bilansis kajastatakse ainult selliseid kohustisi, mille rahuldamiseks vajalik summa on usaldusväärselt määratletav.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustiste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed omakapitali. Tulud kajastatakse siis, kui teenuse või kauba eest laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (2008 - 2014 aastal kehtis maksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsusele, sealhulgas ematettevõtja ja teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üleelupool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 538	3 538	
Laenunõuded	151 910		151 910
Muud nõuded	21 367		21 367
Intressinõuded	21 367		21 367
Kokku nõuded ja ettemaksed	176 815	3 538	173 277
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 996	1 996	
Laenunõuded	151 910		151 910
Muud nõuded	21 367		21 367
Intressinõuded	21 367		21 367
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 273	1 996	173 277

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	440	440
Muud võlad	23 560	23 560
Muud viitvõlad	23 560	23 560
Kokku võlad ja ettemaksed	24 000	24 000
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 191	2 191
Võlad töövõtjatele	550	550
Maksuvõlad	437	437
Kokku võlad ja ettemaksed	3 178	3 178

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 088	9 963
Sotsiaalmaksud	1 382	3 601
Kokku tööjõukulud	5 470	13 564
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 088	6 524

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2022

Homex Group OÜ (registrikood: 12117730) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEANYKA KUREL	Juhatuse liige	09.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	180 422
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 784
Kokku	153 638

Juhatus teeb ettepaneku katta kahjum eelmiste perioodide kasumiga ning akumulbeerunud kasumit mitte jaotada.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	180 422
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 784
Kokku	153 638

Otsustati katta kahjum eelmiste perioodide kasumiga ning akumulbeerunud kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Leanyka Kurel	47308310266		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5078778
E-posti aadress	leanyka@homex.ee
Veebilehe aadress	www.homex.ee