

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Homi OÜ

registrikood: 12085496

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 69
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10134

telefon: +372 5031377

e-posti aadress: joel.mursal@eesti.ee, joel.mursal@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Homi OÜ asutati 2011 aastal, seega oli tegemist kuuenda majandusaastaga.

Ettevõtte peamiseks tegevusaladeks on ehitusprojektide juhtimine, kinnisvara vahendusteenus ning enda kinnisvara ost ja müük. Ettevõtte pakub klientidele täielikku teenust alates kliendi vajaduste analüüsist, kinnisvara soetamise, renoveerimise ning tehingu finantseerimislahenduste väljatöötamiseni. Ettevõtte tegevust koordineerib kogenud ning mitmekülgse haridusega juhtkond, kes on keskendunud parima toote väljatöötamisele ning suudab projektides seotud osapoolte vahel leida tasakaalu.

Ettevõtte plaanib tulevastel perioodidel laiendada tegevust ning jätkata uute projektide teostamist.

2016. aastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat. Juhatuse liikmeid on kokku kaks, kellele tasu ei makstud ning muid erisoodustusi ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 891	5 136	2
Nõuded ja ettemaksed	371	1 562	3
Kokku käibevarad	32 262	6 698	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	645 000	675 370	4
Kokku põhivarad	645 000	675 370	
Kokku varad	677 262	682 068	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	285 465	352 941	5
Võlad ja ettemaksed	8 050	10 095	6
Kokku lühiajalised kohustised	293 515	363 036	
Kokku kohustised	293 515	363 036	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	316 282	260 961	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 715	55 321	
Kokku omakapital	383 747	319 032	
Kokku kohustised ja omakapital	677 262	682 068	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	24 837	14 430	9
Muud äritulud	60 011	59 006	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 608	-6 710	
Muud ärikulud	0	-9	
Ärikasum (kahjum)	78 240	66 717	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-13 526	-11 398	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	64 715	55 321	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 715	55 321	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	78 240	66 717	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 929	-48 325	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-48 676	-9 335	
Kokku korrigeerimised	-88 605	-57 660	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 191	-1 117	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 045	9 154	
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood äritegevusest	-11 218	17 096	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-158 925	-581 545	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	277 900	327 500	
Antud laenude tagasimaksed	0	890	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	118 975	-253 155	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 000	288 150	
Saadud laenude tagasimaksed	-23 518	-27 169	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-54 578	-23 272	
Makstud intressid	-10 906	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-81 002	237 709	
Kokku rahavood	26 755	1 650	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 136	3 486	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 755	1 650	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 891	5 136	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500	250	260 961	263 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	55 321	55 321
31.12.2015	2 500	250	316 282	319 032
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	64 715	64 715
31.12.2016	2 500	250	380 997	383 747

Täiendav informatsioon lisades 7 ja 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Homi OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Homi OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finatseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad".

Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäolistest nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumi-aruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse soetusmaksumuses või hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasesse väärtusesse, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, välja arvatud juhul, kui ettevõtte ise omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki seotamisega otseselt kaanevaid kulutusi. 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamise kaasnivad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

ETTEVÖTTE TULUMAKS

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit alates 01.01.2017 määraga 20/80 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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on:

- omanikud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- ettevõtte tegevjuht, juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	29 275	5 136
Kassa	2 616	0
Kokku raha	31 891	5 136

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7	7
Ostjatelt laekumata arved	7	7
Ettemaksed	238	238
Tulevaste perioodide kulud	238	238
Muud nõuded	126	126
Kokku nõuded ja ettemaksed	371	371
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	106	106
Ostjatelt laekumata arved	106	106
Ettemaksed	264	264
Tulevaste perioodide kulud	264	264
Muud nõuded	1 192	1 192
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 562	1 562

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	373 000
Ostud ja parendused	581 545
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	48 325
Müügid	-327 500
31.12.2015	675 370
Ostud ja parendused	158 925
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	39 929
Müügid	-229 224
31.12.2016	645 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	277 900	327 500

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	104 762	104 762			5%	EUR
Laenuintressid	8 000	8 000				EUR
Pangalaen	172 703	172 703				EUR
Lühiajalised laenud kokku	285 465	285 465				
Laenukohustised kokku	285 465	285 465				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	104 261	104 261			5%	EUR
Laenuintressid	5 381	5 381				EUR
Pangalaen	188 721	188 721				EUR
Arvelduskrediit	54 578	54 578				EUR
Lühiajalised laenud kokku	352 941	352 941				
Laenukohustised kokku	352 941	352 941				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 673	2 673
Saadud ettemaksed	5 377	5 377
Muud saadud ettemaksed	5 377	5 377
Kokku võlad ja ettemaksed	8 050	8 050

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 331	3 331
Muud võlad	1 675	1 675
Muud viitvõlad	1 675	1 675
Saadud ettemaksed	5 089	5 089
Muud saadud ettemaksed	5 089	5 089
Kokku võlad ja ettemaksed	10 095	10 095

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	304 798	253 026
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	76 199	63 256
Kokku tingimuslikud kohustised	380 997	316 282

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 837	14 430
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 837	14 430
Kokku müügitulu	24 837	14 430
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	24 837	14 430
Kokku müügitulu	24 837	14 430

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	20 063	10 681
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	39 929	48 325
Muud	19	0
Kokku muud äritulud	60 011	59 006

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	112 792	104 261

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanike laenud	0	7 500	0%	EUR
Seotud ettevõtte laen	8 000	0	5%	EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2017

Homi OÜ (registrikood: 12085496) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MURSAL	Juhatuse liige	30.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	316 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 715
Kokku	380 997

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum tulevaste perioodide investeringuteks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24837	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Joel Mursal	38506055236	Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Maarit Murka	48112020236	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5031377
E-posti aadress	joel.mursal@eesti.ee
E-posti aadress	joel.mursal@gmail.com