

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Homex Group OÜ

registrikood: 12117730

tänavanimi, maja number: Jasmiini tee 52

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kapitalirent	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Aruandeaasta müügitulu oli 106 775 eurot. Võrreldava 2015 a müügitulu oli 131 958 eurot. Aruandeaasta majandustegevuse kahjumiks kujunes 72 073 eurot, 2015 a kasum oli 51 739 eurot. Aruandeaastal maksis äriühing dividende summas 50 000 eurot, millelt tasuti tulumaksu 12 500 eurot.

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

	2016	2015
Müügitulu kasv (%)	-19,1%	142,5%
Likviidsuskordaja	13,3	15,1
ROE (%)	47,6%	40,8%
ROA (%)	36,8%	28,8%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = $\frac{\text{müügitulu aruande periood} - \text{müügitulu eelmine periood}}{\text{müügitulu eelmine periood}} \cdot 100$
Likviidsuskordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustused

ROE (%) = $\frac{\text{Puhaskasum}}{\text{Omakapital}} \cdot 100$

ROA (%) = $\frac{\text{Puhaskasum}}{\text{Varad}} \cdot 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	118 349	123 214	2
Nõuded ja ettemaksed	30 300	1 621	3
Varud	2 704	2 704	
Kokku käibevarad	151 353	127 539	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 715	840	
Materiaalsed põhivarad	42 947	51 042	5
Kokku põhivarad	44 662	51 882	
Kokku varad	196 015	179 421	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 374	8 044	6
Võlad ja ettemaksed	2 989	424	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 363	8 468	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 180	44 054	6
Kokku pikaajalised kohustised	33 180	44 054	
Kokku kohustised	44 543	52 522	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 649	74 910	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 073	51 739	
Kokku omakapital	151 472	126 899	
Kokku kohustised ja omakapital	196 015	179 421	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	106 775	131 958	8
Muud äritulud	12 500	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-47 754	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 142	-21 959	
Tööjõukulud	-2 235	-1 017	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 449	-7 691	
Muud ärikulud	-94	-51	
Ärikasum (kahjum)	86 355	53 486	
Intressikulud	-1 736	-1 747	
Muud finantstulud ja -kulud	-46	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	84 573	51 739	
Tulumaks	-12 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 073	51 739	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Homex Group OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 lõivud 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 kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt 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 500 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 500

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 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. 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustiste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustusle 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

astavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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 emaettevõtja ja teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille ülelepool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha	118 349	123 214
Kokku raha	118 349	123 214

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	114	114
Muud nõuded	84	84
Viitlaekumised	84	84
Muud nõuded	30 102	30 102
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 300	30 300
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	662	662
Muud nõuded	875	875
Laenunõuded	875	875
Muud nõuded	84	84
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 621	1 621

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	78	358	0
Üksikisiku tulumaks		0	0
Sotsiaalmaks		0	0
Töötuskindlustusmaksed		0	0
Ettemaksukonto jääk	36	304	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	114	662	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2014				
Soetusmaksumus	0		0	0
Akumuleeritud kulum	0		0	0
Jääkmaksumus	0		0	0
Ostud ja parendused	58 733		58 733	58 733
Amortisatsioonikulu	-7 691		-7 691	-7 691
31.12.2015				
Soetusmaksumus	58 733		58 733	58 733
Akumuleeritud kulum	-7 691		-7 691	-7 691
Jääkmaksumus	51 042		51 042	51 042
Ostud ja parendused		354	354	354
Amortisatsioonikulu	-8 449		-8 449	-8 449
31.12.2016				
Soetusmaksumus	58 733	354	59 087	59 087
Akumuleeritud kulum	-16 140	0	-16 140	-16 140
Jääkmaksumus	42 593	354	42 947	42 947

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	41 554	8 374	33 180	0
Kapitalirendikohustised kokku	41 554	8 374	33 180	0

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	49 598	8 044	41 554	0
Kapitalirendikohustised kokku	49 598	8 044	41 554	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Muud materiaalsed põhivarad	42 947	53 349
Kokku	42 947	53 349

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	489	489	0
Muud võlad	2 500	2 500	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 989	2 989	0

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	424	424	0
Kokku võlad ja ettemaksed	424	424	0

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	106 775	131 958
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	106 775	131 958
Kokku müügitulu	106 775	131 958
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendusteenus	106 775	76 541
Kauba vahendus	0	55 417
Kokku müügitulu	106 775	131 958

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 334	760
Sotsiaalmaksud	901	257
Kokku tööjõukulud	2 235	1 017
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 102	2 500

Ostud ja müügid

	2015	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	100

Aruandeaastal ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

Homex Group OÜ (registrikood: 12117730) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEANYKA KUREL	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 073
Kokku	148 722
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	148 722
Kokku	148 722

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	106775	100.00%	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