

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Homi OÜ

registrikood: 12085496

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 69

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10134

telefon: +372 5031377

e-posti aadress: 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.

Ettevõtte on 2017 aastal õnnestunud enda kinnisvaraportfelli edukas majandamine ning väärtuse kasv investeringute optimaalse juhtimise ning ettevõtte kasumi eduka reinvesteeringu näol.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 703	31 891	2
Nõuded ja ettemaksed	4 146	371	3
Kokku käibevarad	9 849	32 262	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	761 000	645 000	4
Kokku põhivarad	761 000	645 000	
Kokku varad	770 849	677 262	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	292 527	285 465	5
Võlad ja ettemaksed	7 387	8 050	6
Kokku lühiajalised kohustised	299 914	293 515	
Kokku kohustised	299 914	293 515	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	380 997	316 282	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 188	64 715	
Kokku omakapital	470 935	383 747	
Kokku kohustised ja omakapital	770 849	677 262	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	28 177	24 837	9
Muud äritulud	78 157	60 011	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 429	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 327	-6 608	
Ärikasum (kahjum)	96 578	78 240	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-9 391	-13 526	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	87 188	64 715	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 188	64 715	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	96 578	78 240	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-36 125	-39 929	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-50 803	-48 676	
Kokku korrigeerimised	-86 928	-88 605	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 242	1 191	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 196	-2 045	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood äritegevusest	5 213	-11 218	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-319 572	-158 925	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	290 500	277 900	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 072	118 975	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	8 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-40 319	-23 518	
Arvelduskrediidi saldo muutus	46 887	-54 578	
Makstud intressid	-8 897	-10 906	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 329	-81 002	
Kokku rahavood	-26 188	26 755	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 891	5 136	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 188	26 755	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 703	31 891	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	87 188	87 188
31.12.2017	2 500	250	468 185	470 935

Täiendav informatsioon lisades 7 ja 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Homi OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetel 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 ebatõenäolistel 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 01.01.2018 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	3 930	29 275
Kassa	1 773	2 616
Kokku raha	5 703	31 891

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 330	2 330
Ostjatelt laekumata arved	2 330	2 330
Ettemaksed	475	475
Tulevaste perioodide kulud	375	375
Muud makstud ettemaksed	100	100
Muud nõuded	1 341	1 341
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 146	4 146
	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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
Ostud ja parendused	319 572
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	36 125
Müügid	-239 697
31.12.2017	761 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	290 500	277 900

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	80 761	80 761			5%	EUR
Laenuintressid	8 495	8 495				EUR
Pangalaen	156 384	156 384				EUR
Arvelduskrediit	46 887	46 887				EUR
Lühiajalised laenud kokku	292 527	292 527				
Laenukohustised kokku	292 527	292 527				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 974	1 974
Saadud ettemaksed	5 413	5 413
Muud saadud ettemaksed	5 413	5 413
Kokku võlad ja ettemaksed	7 387	7 387

	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

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	374 548	304 798
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	93 637	76 199
Kokku tingimuslikud kohustised	468 185	380 997

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 177	24 837
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 177	24 837
Kokku müügitulu	28 177	24 837
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	28 177	24 837
Kokku müügitulu	28 177	24 837

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	41 519	20 063
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	36 125	39 929
Muud	513	19
Kokku muud äritulud	78 157	60 011

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	89 256	112 792

2017	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 laen	0	14 000	0%	EUR
Seotud ettevõtte laen	0	10 000	5%	EUR

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: 30.04.2018

Homi OÜ (registrikood: 12085496) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MURSAL	Juhatuse liige	13.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	380 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 188
Kokku	468 185

Juhatuse 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	28177	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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