

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Homi OÜ

registrikood: 12085496

tänavanimi ja maja number: Pärnu mnt 69

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10134

telefon: +372 5031377

e-posti aadress: joel.mursal@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Homi OÜ asutati 2011 aastal, seega oli tegemist seitsmenda 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.

Ettevõttel on 2018 aastal õnnestunud enda kinnisvaraportfelli edukas majandamine ning väärtuse kasv investeringute optimaalse juhtimise ning ettevõtte kasumi eduka reinvesteeringu näol.

2018. aastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat. Juhatusel liikmeid on kokku kaks, kellele tasu ei makstud ning muid erisoodustusi ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 642	5 703	2
Nõuded ja ettemaksed	9 115	4 146	3
Kokku käibevarad	91 757	9 849	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	709 000	761 000	4
Kokku põhivarad	709 000	761 000	
Kokku varad	800 757	770 849	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	223 682	292 527	5
Võlad ja ettemaksed	16 604	7 387	6
Kokku lühiajalised kohustised	240 286	299 914	
Kokku kohustised	240 286	299 914	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	468 186	380 997	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 535	87 188	
Kokku omakapital	560 471	470 935	
Kokku kohustised ja omakapital	800 757	770 849	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	28 550	28 177	8
Muud äritulud	76 114	78 157	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-3 429	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 448	-6 327	
Muud ärikulud	-6	0	
Ärikasum (kahjum)	99 210	96 578	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-9 384	-9 391	
Muud finantstulud ja -kulud	-292	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	89 535	87 188	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 535	87 188	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Homi OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartitega. Eesti Finantsaruandluse standardid tuginevad 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.

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 kuulavas 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 osutamisega kaasnevad kulutused.

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

Maksustamine

ETTEVÕTTE TULUMAKS

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

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit alates 01.01.2019 maksimummääraga 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 ärilistele 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	79 023	3 930
Kassa	3 619	1 773
Kokku raha	82 642	5 703

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 699	7 699
Ettemaksed	160	160
Tulevaste perioodide kulud	160	160
Muud nõuded	1 256	1 256
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 115	9 115
	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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
Ostud ja parendused	244 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	73 500
Müügid	-369 500
31.12.2018	709 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 200	25 200
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	369 500	290 500

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	80 761	80 761			5%	EUR
Pangalaen	142 921	142 921				EUR
Lühiajalised laenud kokku	223 682	223 682				
Laenukohustised kokku	223 682	223 682				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 453	3 453
Muud võlad	8 951	8 951
Intressivõlad	8 951	8 951
Saadud ettemaksed	4 200	4 200
Muud saadud ettemaksed	4 200	4 200
Kokku võlad ja ettemaksed	16 604	16 604

	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

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	446 177	374 548
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	111 544	93 637
Kokku tingimuslikud kohustised	557 721	468 185

Lisa 8 Müügitulu (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 550	28 177
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 550	28 177
Kokku müügitulu	28 550	28 177
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	28 550	28 177
Kokku müügitulu	28 550	28 177

Lisa 9 Muud äritulud (eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	2 614	41 519
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	73 500	36 125
Muud	0	513
Kokku muud äritulud	76 114	78 157

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	89 712	89 256

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanike laen		1 000	0%	EUR
Seotud ettevõtte laen	11 000	10 000	5%	EUR

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2019

Homi OÜ (registrikood: 12085496) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MURSAL	Juhatuse liige	19.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	468 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 535
Kokku	557 721

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28550	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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