

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

Homex Group OÜ on asutatud 08.06.2011. aastal eesmärgiga pakkuda professionaalset kinnisvaraala vahendus- ja arendustegevust. Aruandeaasta müügitulu oli 154 000 eurot. Võrreldava 2016 a müügitulu oli 106 775 eurot. Aruandeaasta majandustegevuse kahjumiks kujunes 88 103 eurot, 2016 a kasum oli 72 073 eurot. Aruandeaastal äriühing dividende ei maksnud, 2016 a 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	180 302	118 349	2
Nõuded ja ettemaksed	52 091	30 300	3
Varud	2 704	2 704	
Kokku käibevarad	235 097	151 353	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 715	1 715	
Materiaalsed põhivarad	40 026	42 947	
Kokku põhivarad	41 741	44 662	
Kokku varad	276 838	196 015	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 688	8 374	6
Võlad ja ettemaksed	4 058	2 989	
Kokku lühiajalised kohustised	12 746	11 363	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 517	33 180	6
Kokku pikaajalised kohustised	24 517	33 180	
Kokku kohustised	37 263	44 543	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	148 722	76 649	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 103	72 073	
Kokku omakapital	239 575	151 472	
Kokku kohustised ja omakapital	276 838	196 015	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	154 000	106 775	8
Muud äritulud	0	12 500	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 983	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-32 547	-22 142	
Tööjõukulud	-10 389	-2 235	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 466	-8 449	5
Muud ärikulud	-80	-94	
Ärikasum (kahjum)	89 535	86 355	
Intressikulud	-1 432	-1 736	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-46	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	88 103	84 573	
Tulumaks	0	-12 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 103	72 073	

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 ettemaksud

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 kajastatavatel 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 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.

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

astavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 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 ematettevõtja ja teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üleelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha	180 302	118 349
Kokku raha	180 302	118 349

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 745	1 745	4
Muud nõuded	1 910	1 910	
Laenunõuded	1 910	1 910	
Ettemaksed	8 841	8 841	
Tulevaste perioodide kulud	8 841	8 841	
Muud nõuded	39 595	39 595	
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 091	52 091	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	320		78
Üksikisiku tulumaks		101	
Sotsiaalmaks		297	
Kohustuslik kogumispension		23	
Töötuskindlustusmaksed		21	
Ettemaksukonto jääk	1 425		36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 745	442	114

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused		3 555		3 555	2 991	6 546
Amortisatsioonikulu	-8 391	-280		-8 671	-796	-9 467
Ümberliigitamised			-354	-354	354	
Muud ümberliigitamised			-354	-354	354	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	58 733	3 555	0	62 288	3 345	65 633
Akumuleeritud kulum	-24 531	-280	0	-24 811	-796	-25 607
Jääkmaksumus	34 202	3 275	0	37 477	2 549	40 026

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	33 206	8 688	24 518	
Kapitalirendikohustised kokku	33 206	8 688	24 518	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Muud materiaalsed põhivarad	34 261	42 947
Kokku	34 261	42 947

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	543	543		
Võlad töövõtjatele	391	391		
Maksuvõlad	442	442		4
Muud võlad	182	182		
Muud viitvõlad	182	182		
Muud võlad	2 500	2 500		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 058	4 058		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	154 000	106 775
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	154 000	106 775
Kokku müügitulu	154 000	106 775
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendusteenus	154 000	106 775
Kokku müügitulu	154 000	106 775

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	8 202	1 334
Sotsiaalmaksud	2 187	901
Kokku tööjõukulud	10 389	2 235
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 546	2 500	30 102	2 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 954	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2019

Homex Group OÜ (registrikood: 12117730) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEANYKA KUREL	Juhatuse liige	03.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	148 722
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 103
Kokku	236 825
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	206 825
Kokku	236 825

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	154000	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