

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Homex Group OÜ

registrikood: 12117730

tänavanimi, maja ja korteri number: Vahtriku tee 4-1

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	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta müügitulu oli 41 000 eurot. Võrreldava 2018 a müügitulu oli 84 747 eurot. Aruandeaasta majandustegevuse kahjumiks kujunes -5937 eurot, 2018 a kahjum oli -1812 eurot. Aruandeaastal äriühing dividende ei maksnud. Ettevõtte eesmärgiks on pakkuda meie praegustele ja tulevastele klientidele kvaliteetset ning kaasaegset teenust.

2019 keskenduti keskimise pikkusega (2-5a) arendusprojektide väljatöötamist personaalklientidele. Põhitegevuse kõrvalt suurendati tähelepanu rahavoogudega kinnisvara sektorisse sisenemisel. Mõlemad tegevussuunad on planeeritud projekti kohta 2-5 aastat ning ärikasum tegevuselt peaks avalduma alates aastast 2022.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	55 393	60 779
Nõuded ja ettemaksed	2 321	170 822
Varud	2 704	2 704
Kokku käibevarad	60 418	234 305
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 715	1 715
Nõuded ja ettemaksed	171 267	0
Materiaalsed põhivarad	8 181	8 877
Kokku põhivarad	181 163	10 592
Kokku varad	241 581	244 897
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 755	7 134
Kokku lühiajalised kohustised	9 755	7 134
Kokku kohustised	9 755	7 134
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	235 013	236 825
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 937	-1 812
Kokku omakapital	231 826	237 763
Kokku kohustised ja omakapital	241 581	244 897

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	41 000	84 747
Muud äritulud	5 868	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 000	-3 000
Mitmesugused tegevuskulud	-21 463	-74 872
Tööjõukulud	-9 527	-8 175
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 425	-4 337
Muud ärikulud	-68	-6 563
Ärikasum (kahjum)	-16 615	-12 200
Intressitulud	10 678	10 691
Intressikulud	0	-303
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 937	-1 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 937	-1 812

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 kajastatavatelt 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha	55 393	60 779
Kokku raha	55 393	60 779

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	261	261	
Muud nõuded	173 327	2 060	171 267
Laenunõuded	151 910	1 910	150 000
Intressinõuded	21 367	100	21 267
Viitlaekumised	50	50	
Ettemaksed	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	173 588	2 321	171 267

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 500	1 500	
Ostjatelt laekumata arved	1 500	1 500	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 438	4 438	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 136	2 136	
Muud nõuded	162 650	162 650	
Laenunõuded	151 910	151 910	
Intressinõuded	10 690	10 690	
Viitlaekumised	50	50	
Ettemaksed	98	98	
Muud makstud ettemaksed	98	98	
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 822	170 822	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		-120	1 937	
Sotsiaalmaks		343		155
Kohustuslik kogumispension		10		10
Töötuskindlustusmaksed		31		11
Ettemaksukonto jääk	261		199	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	261	264	2 136	176

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	58 733	3 555		62 288	3 345	65 633
Akumuleeritud kulum	-24 531	-280		-24 811	-796	-25 607
Jääkmaksumus	34 202	3 275		37 477	2 549	40 026
Ostud ja parendused		4 830	462	5 292		5 292
Amortisatsioonikulu	-2 098	-1 430	-69	-3 597	-740	-4 337
Müügid (jääkmaksumuses)	-32 104			-32 104		-32 104
31.12.2018						
Soetusmaksumus	0	8 385	462	8 847	3 345	12 192
Akumuleeritud kulum	0	-1 710	-69	-1 779	-1 536	-3 315
Jääkmaksumus	0	6 675	393	7 068	1 809	8 877
Ostud ja parendused					1 729	1 729
Amortisatsioonikulu		-1 430	-69	-1 499	-926	-2 425
31.12.2019						
Soetusmaksumus	0	8 385	462	8 847	5 074	13 921
Akumuleeritud kulum	0	-3 140	-138	-3 278	-2 462	-5 740
Jääkmaksumus	0	5 245	324	5 569	2 612	8 181

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
--	------	------

Masinad ja seadmed	0	27 500
Transpordivahendid	0	27 500
Kokku	0	27 500

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 080	4 080	
Võlad töövõtjatele	1 050	1 050	
Maksuvõlad	264	264	
Muud võlad	183	183	
Muud viitvõlad	183	183	
Muud võlad	4 178	4 178	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 755	9 755	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	301	301	
Võlad töövõtjatele	538	538	
Maksuvõlad	176	176	
Muud võlad	172	172	
Muud viitvõlad	172	172	
Muud võlad	5 947	5 947	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 134	7 134	0

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 000	84 747
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 000	84 747
Kokku müügitulu	41 000	84 747
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendusteenus	41 000	84 747
Kokku müügitulu	41 000	84 747

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 134	6 110
Sotsiaalmaksud	2 393	2 065
Kokku tööjõukulud	9 527	8 175
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50	3 178	5 148	4 974

Laenud

2019	Antud laenud	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
SINU ARSTIABI OÜ	710	EUR

2018	Antud laenud	Alusvaluuta
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
SINU ARSTIABI OÜ	710	EUR

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 000	5 640

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Homex Group OÜ (registrikood: 12117730) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEANYKA KUREL	Juhatuse liige	31.12.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	235 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 937
Kokku	229 076
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	229 076
Kokku	229 076

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	41000	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