

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Homi OÜ asutati 2011 aastal, seega oli tegemist kaheteistkümnenda 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 2023 aastal õnnestunud enda kinnisvaraportfelli edukas majandamine.

2023. aastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat. Juhatusel liikmeid on kokku kaks, kellele tasu ei makstud ning muid erisoodustusi ei tehtud.

Aruande koostamise hetkel on Ukraina endiselt Vene Föderatsiooni vägede rünnaku all. Maailma geopoliitiline olukord segane.

Juhtkond eeldab, et tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 540	151 418	2
Nõuded ja ettemaksed	992	1 138	3
Varud	9 566	9 566	
Kokku käibevarad	21 098	162 122	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	740 000	700 000	4
Materiaalsed põhivarad	2 282	2 926	5
Kokku põhivarad	742 282	702 926	
Kokku varad	763 380	865 048	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	45 011	156 511	6
Võlad ja ettemaksed	16 710	16 523	7
Kokku lühiajalised kohustised	61 721	173 034	
Kokku kohustised	61 721	173 034	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	689 264	659 740	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 645	29 524	
Kokku omakapital	701 659	692 014	
Kokku kohustised ja omakapital	763 380	865 048	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	35 960	28 949	9
Muud äritulud	40 000	34 000	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 956	-24 535	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 295	-7 805	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-644	-644	
Ärikasum (kahjum)	10 065	29 965	
Intressitulud	30	9	
Intressikulud	-450	-450	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 645	29 524	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 645	29 524	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Homi OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega. 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.

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 ebatõenäoliste 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusle võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmisel kantakse kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusväärtuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortisatsiooni osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Muud masinad ja seadmed 10-20%

Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Amortisatsiooniarvestust alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgmistes perioodides.

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 osutamisega kaasnevad kulutused.

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	5 173	148 088
Kassa	5 367	3 330
Kokku raha	10 540	151 418

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	225	225
Ostjatelt laekumata arved	225	225
Muud nõuded	767	767
Kokku nõuded ja ettemaksed	992	992
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	220	220
Ostjatelt laekumata arved	220	220
Muud nõuded	918	918
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 138	1 138

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	805 000
Müügid	-105 000
31.12.2022	700 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	40 000
31.12.2023	740 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 920	26 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	63 673	24 237
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	139 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	2 575	2 175	4 750
Akumuleeritud kulum	-1 180	0	-1 180
Jääkmaksumus	1 395	2 175	3 570
Amortisatsioonikulu	-644	0	-644
31.12.2022			
Soetusmaksumus	2 575	2 175	4 750
Akumuleeritud kulum	-1 824	0	-1 824
Jääkmaksumus	751	2 175	2 926
Amortisatsioonikulu	-644	0	-644
31.12.2023			
Soetusmaksumus	2 575	2 175	4 750
Akumuleeritud kulum	-2 468	0	-2 468
Jääkmaksumus	107	2 175	2 282

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	45 011	45 011			5%	EUR	2024
Lühiajalised laenud kokku	45 011	45 011					
Laenukohustised kokku	45 011	45 011					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	156 511	156 511			0 - 5%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	156 511	156 511					
Laenukohustised kokku	156 511	156 511					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 307	1 307
Muud võlad	11 203	11 203
Intressivõlad	11 203	11 203
Saadud ettemaksed	4 200	4 200
Muud saadud ettemaksed	4 200	4 200
Kokku võlad ja ettemaksed	16 710	16 710
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 570	1 570
Muud võlad	10 753	10 753
Intressivõlad	10 753	10 753
Saadud ettemaksed	4 200	4 200
Muud saadud ettemaksed	4 200	4 200
Kokku võlad ja ettemaksed	16 523	16 523

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	559 127	544 519
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	139 782	144 745
Kokku tingimuslikud kohustised	698 909	689 264

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 960	28 949
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 960	28 949
Kokku müügitulu	35 960	28 949
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	30 920	26 200
Muud müügitulud	5 040	2 749
Kokku müügitulu	35 960	28 949

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	34 000
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	40 000	0
Kokku muud äritulud	40 000	34 000

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 011	156 511
Kokku laenukohustised	45 011	156 511
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 203	10 753
Kokku võlad ja ettemaksed	11 203	10 753

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	206 761	50 250	156 511	450
Kokku laenukohustised	206 761	50 250	156 511	450
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	156 511	111 500	45 011	450
Kokku laenukohustised	156 511	111 500	45 011	450

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.03.2024

Homi OÜ (registrikood: 12085496) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MURSAL	Juhatuse liige	23.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	689 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 645
Kokku	698 909

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30920	85.98%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	5040	14.02%	Ei

Sidevahendid

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