

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Finexpert OÜ

**registrikood:** 11113256

**tänavatänu nimi,** Wismari tn 41-2  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10136

**telefon:** +372 5020396

**e-posti aadress:** elinarom7@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 7 |

## Tegevusaruanne

Finexpert OÜ on asutatud 10.02.2005.a. Firma põhitegevuseks on raamatupidamisteenused, majanduskonsultatsioonid ja haldusteenused. Kinnisvarainvesteeringult teenitakse renditulu. 2018. majandusaasta käibest moodustas 6% raamatupidamisteenuse osutamine ja 94 % renditulu. 2018. aastal firmas töötajaid polnud, juhatajale tasu ei makstud.

Ettevõtte perioodi kasum oli 17 741 eurot. Omakapital aasta lõpus 167 519 eurot. Ettevõttel oli varasid 179 149 euro väärtuses. Finexpert OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on turuosa suurendamine finantsteenuste valdkonnas.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 4 181          | 6 631          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 112            | 300            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 293</b>   | <b>6 931</b>   |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 3 670          | 2 299          |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 171 186        | 177 112        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>174 856</b> | <b>179 411</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>179 149</b> | <b>186 342</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 630         | 3 564          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>11 630</b>  | <b>3 564</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 0              | 33 000         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>       | <b>33 000</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>11 630</b>  | <b>36 564</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 146 966        | 130 375        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 17 741         | 16 591         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>167 519</b> | <b>149 778</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>179 149</b> | <b>186 342</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018          | 2017          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 33 864        | 25 963        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -9 351        | -3 300        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -848          | -1 466        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -5 926        | -4 606        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>17 739</b> | <b>16 591</b> |
| Intressitulud                               | 2             | 0             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>17 741</b> | <b>16 591</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>17 741</b> | <b>16 591</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Finexpert OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Aastaaruande koostamisel on järgitud soetusmaksumuse ja tekkepõhist arvestusprintsipi. Finexpert OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja. Aruandeperioodil nõudeid lootusetuks ei hinnatud.

### 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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektina ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 3 % aastas. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende 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.

### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2019

**Finexpert OÜ (registrikood: 11113256) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ELINA ROM          | Juhatuse liige     | 21.04.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 146 966        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 17 741         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>164 707</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 164 707        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>164 707</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 146 966        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 17 741         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>164 707</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 164 707        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>164 707</b> |



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 31954           | 94.36%      | Jah            |
| Raamatupidamine, maksualane nõustamine               | 69202      | 1910            | 5.64%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Elina Rom      | 47002200312                               |                   | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5020396        |
| E-posti aadress | elinarom7@gmail.com |