

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Heima Invest OÜ

registrikood: 12378809

tänava/talu nimi, Tiigi tn 9

maja ja korteri number:

alev: Paikuse alev

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 86602

telefon: +372 5026656

e-posti aadress: heimainvest@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Heima Invest OÜ on ettevõtte, mis tegutseb Pärnu linnas alates 2012.aastast. Põhitegevuseks on kinnisvara haldamine. Heima Invest OÜ omab 100%-list osalust Inari Holding OÜ-s. 2020.a. on plaanis jätkata kinnisvara haldamisega.

Heima Invest OÜ juhatuse on üheliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	136 142	251 624	
Nõuded ja ettemaksed	247 451	247 082	2,10
Kokku käibevarad	383 593	498 706	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 489 414	1 450 214	3,10
Finantsinvesteeringud	201 528	0	
Kinnisvarainvesteeringud	143 335	156 301	4
Materiaalsed põhivarad	118 082	133 042	5
Kokku põhivarad	1 952 359	1 739 557	
Kokku varad	2 335 952	2 238 263	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 000	45 000	10
Võlad ja ettemaksed	921	1 840	
Kokku lühiajalised kohustised	100 921	46 840	
Kokku kohustised	100 921	46 840	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 500	
Ülekurss	39 100	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 188 923	2 130 248	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 408	58 675	
Kokku omakapital	2 235 031	2 191 423	
Kokku kohustised ja omakapital	2 335 952	2 238 263	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	25 500	24 182	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 019	-7 329	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 170	-5 522	8
Tööjõukulud	-1 995	-7 980	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 927	-27 636	4,5
Muud ärikulud	-1	-15	
Ärikasum (kahjum)	-17 612	-24 300	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 529	0	
Intressitulud	20 491	109 213	
Intressikulud	0	-18 738	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 408	66 175	
Tulumaks	0	-7 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 408	58 675	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Heima Invest OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Heima Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Ettevõtte kuulub finantsnäitajate järgi väikeettevõtete kategooriasse, mistõttu on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Heima Invest OÜ-l on tütarettevõtted Inari Holding OÜ ja Hotell Pärnu OÜ. Konsolideerimisgrupi jaoks ei ole konsolideeritud aruande esitamine kohustuslik, kuna nii varade kui müügitulu (lisatuna käibemaks) näitajad jäävad alla väikese konsolideerimisgrupi näitajate piiri.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad (nõuded ostjatele, muud nõuded, ettemaksed) võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse raha pangas, lühiajalisi pangadeposiite ja fondiosakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Investeeringud tütarettevõttesse on kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 5% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 2000 euro. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt planeeritud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Põhivara kasulik eluiga on 3-10 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000 eurot

Rendid

Renditehingud on kajastatud kasutusrendina.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) tütarettevõtted
- b) tegev- ja kõrgem juhtkond ning eraisikust omanikud, kellel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	246 960	246 960	10
Ettemaksed	491	491	
Tulevaste perioodide kulud	491	491	
Kokku nõuded ja ettemaksed	247 451	247 451	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	246 534	246 534	10
Ettemaksed	548	548	
Tulevaste perioodide kulud	548	548	
Kokku nõuded ja ettemaksed	247 082	247 082	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14246779	Inari Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	100	100
10335003	Hotell Pärnu OÜ	Eesti	Majutustegevus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	31.12.2019
14246779	24 500		24 500
10335003	0	2 558	2 558
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	24 500	2 558	27 058

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Hotell Pärnu OÜ	100	02.09.2019	39 200

Hotell Pärnu OÜ osa omandati mitterahalise sissemaksega, osa nimiväärtus on 2558 eurot, osa bilansiline väärtus 39200 eurot.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	259 327	259 327
Akumuleeritud kulum	-103 026	-103 026
Jääkmaksumus	156 301	156 301
Amortisatsioonikulu	-12 966	-12 966
31.12.2019		
Soetusmaksumus	259 327	259 327
Akumuleeritud kulum	-115 992	-115 992
Jääkmaksumus	143 335	143 335

	2019	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 000	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 909	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid		
31.12.2018				
Soetusmaksumus	178 306	54 644	2 903	235 853
Akumuleeritud kulum	-94 324	-8 197	-290	-102 811
Jääkmaksumus	83 982	46 447	2 613	133 042
Amortisatsioonikulu	-8 915	-5 464	-581	-14 960
31.12.2019				
Soetusmaksumus	178 306	54 644	2 903	235 853
Akumuleeritud kulum	-103 239	-13 661	-871	-117 771
Jääkmaksumus	75 067	40 983	2 032	118 082

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	25 500	24 182	10
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 500	24 182	
Kokku müügitulu	25 500	24 182	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditeenus	19 200	7 500	4,10
Majutusteenus	0	1 982	
Nõustamisteenus	6 300	14 700	10
Kokku müügitulu	25 500	24 182	

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute haldamise kulud	-3 909	-4 247
Haldusteenused	-3 132	-3 082
Väheväärtuslik vara	-2 978	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 019	-7 329

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-523	-1 887
Kütus	-523	-1 887
Mitmesugused bürookulud	0	-8
Lähetuskulud	-320	-96
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	13 144
Väheväärtuslik vara	0	-3 416
Kulutused transpordile	-2 151	-4 189
Nõustamisteenus	0	-8 013
Muud	-176	-1 057
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 170	-5 522

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-1 500	-6 000
Sotsiaalmaksud	-495	-1 980
Kokku tööjõukulud	-1 995	-7 980
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töölepingulisi töötajaid.
Aruandeaastal on makstud tasu juhataise liikmele 1500 eurot.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	246 960			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		100 000	246 534	45 000

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Eraisik		45 000		0%	euro	31.12.2019
Äriühing			2 814	2%	euro	31.12.2019
Eraisik	100 000			0%	euro	31.12.2020

2018	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Äriühing					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Äriühing	240 000		2%	euro	31.12.2019
Eraisik		45 000	0%	euro	31.12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	0	25 500	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	22 200

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	6 000

Aruandeaastal omandati Hotell Pärnu OÜ osa mitterahalise sissemaksega, osa nimiväärtus on 2558 eurot ja bilansiline väärtus 39200 eurot (vt. lisa 3).

Aruandeaastal on tütarettevõttele renditud äriruume 12000 euro eest (2018. aastal 7500 euro eest) ning sõiduauto 7200 euro eest ja osutatud juhtimisteenust 6300 eest (2018. aastal 14700 euro eest).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2020

Heima Invest OÜ (registrikood: 12378809) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS NISUMA	Juhatuse liige	26.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 188 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 408
Kokku	2 193 331
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 193 331
Kokku	2 193 331

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 188 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 408
Kokku	2 193 331
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 193 331
Kokku	2 193 331

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12000	47.06%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	7200	28.24%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	6300	24.71%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urmas Nisuma	36103014224		2600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5026656
E-posti aadress	heimainvest@gmail.com