

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** find invest OÜ

**registrikood:** 14303106

**tänava/talu nimi,** Karja tn 1/2-8

**maja ja korteri number:**

**linn:** Pärnu linn, Pärnu linn

**vald:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihtnumber:** 80018

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

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

## Tegevusaruanne

Find Invest OÜ on 31.07.2017 loodud ettevõtte, mis tegeleb peamiselt ehitusteenuse pakkumisega.

Lisaks põhitegevusalale tegeleb ettevõtte kinnisvarahaldusega seotud tegevusega ja ruumide üürileandmise teenuse pakkumisega.

Alljärgnevas tabelis on välja toodud ettevõtte peamised finantsnäitajad.

<b>Finantstulemused (eur)</b>		
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Müügitulu</b>	23387,31	19161,95
Palgakulud	0,00	0,00
Põhivara kulum	1312,61	0,00
<b>Ärikasum</b>	7378,15	7176,93
<b>Puhaskasum</b>	7378,16	7176,93
Äritegevuse rentaablus	31,55%	37,45%
Varade rentaablus	15,51%	93,35%
ROE	50,69%	100,00%
EBITDA	8690,76	7176,93
<b>Finantsseisundid 31.12.</b>		
Raha	462,90	7688,59
Nõuded ja ettemaksed	0,00	0,00
Varud	0,00	0,00
<b>Käibevara</b>	462,90	7688,59
Põhivara	47114,24	0,00
<b>Varad kokku</b>	47577,14	7688,59
Lühiajalised kohustised	0,00	511,66
Pikaajalised kohustised	31287,50	0,00
Omakapital	14555,09	7176,93
<b>Kohustised+omakapital</b>	14555,09	7688,59
Käibekapital	462,90	7176,93

Ettevõtte juhatus otsustas jätkata tegevust 2020. aastal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	463	7 689	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>463</b>	<b>7 689</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	39 148	0	2
Materiaalsed põhivarad	7 966	0	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>47 114</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>47 577</b>	<b>7 689</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	512	
Võlad ja ettemaksud	1 735	0	4
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>1 735</b>	<b>512</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 287	0	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>31 287</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>33 022</b>	<b>512</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 177	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 378	7 177	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>14 555</b>	<b>7 177</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>47 577</b>	<b>7 689</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	23 387	19 162	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 066	-3 834	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 138	-7 961	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 613	0	
Muud ärikulud	-192	-190	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>7 378</b>	<b>7 177</b>	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>7 378</b>	<b>7 177</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>7 378</b>	<b>7 177</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Find Invest OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standard/hea tavaga. Find Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURO-des.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt või, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurot. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni määratakse igale põhivara objektile eraldi.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

### Tulud

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärset määratav ja tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuste osutamise tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi.

### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

### Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- b. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	39 148	39 148
<b>31.12.2019</b>		
Soetusmaksumus	39 148	39 148
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>39 148</b>	<b>39 148</b>

	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	833
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	250

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Amortisatsioonikulu	-1 500	-113	-1 613	-1 613
<b>31.12.2019</b>				
Soetusmaksumus	9 000	579	9 579	9 579
Akumuleeritud kulum	-1 500	-113	-1 613	-1 613
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>7 500</b>	<b>466</b>	<b>7 966</b>	<b>7 966</b>

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 135	1 135
Saadud ettemaksud	600	600
Muud saadud ettemaksud	600	600
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>1 735</b>	<b>1 735</b>
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Saadud ettemaksud	0	0
Muud saadud ettemaksud	0	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 287	512

### Laenud

2019	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Omaniku laen	31 287

2018	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Omaniku laen	512



Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2020

**find invest OÜ (registrikood: 14303106) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU KÕRVEMAA	Juhatuse liige	21.07.2020

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 177
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 378
<b>Kokku</b>	<b>14 555</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 555
<b>Kokku</b>	<b>14 555</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 177
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 378
<b>Kokku</b>	<b>14 555</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 555
<b>Kokku</b>	<b>14 555</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	20514	87.72%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	2040	8.72%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	833	3.56%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalju Kõrvemaa	38601314218	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	findinvestou@gmail.com