

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Osaühing Best Invest

**registrikood:** 10558358

**tänav a nimi, maja number:** Kesktänav 5-1

**alevik:** Vastse-Kuuste alevik

**vald:** Põlva vald

**maakond:** Põlva maakond

**postisihthnumber:** 63601

**telefon:** +372 5057665

**e-posti aadress:** laire@bestinvest.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Muud nõuded                 | 8  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud    | 8  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad      | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustised             | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Best Invest registreeriti äriregistris 20.05.1999.a.

2019. aastal jätkus tegevus äri- ja finantsnõustamise valdkonnas. Ettevõtja müügitulu oli 2019. aastal 56 947 eurot (2018: 52 600 00 eurot) ja puhaskasum 20 056 eurot (2018: 20 270 eurot). Ettevõtja bilansimaht 31.12.2019 seisuga oli 288 290 eurot (2018: 278 269 eurot).

2020. aastal jätkub tegevus äri- ja finantsnõustamise valdkonnas.

Laire Piik  
/allkirjastatud digitaalselt/

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 25 182         | 27 268         |         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>15 499</b>  | <b>23 571</b>  |         |
| Nõuded ostjate vastu                         | 225            | 786            |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded           | 100            | 0              |         |
| Muud nõuded                                  | 13 559         | 22 718         | 2       |
| Ettemaksed                                   | 1 615          | 67             |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>40 681</b>  | <b>50 839</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>4 526</b>   | <b>0</b>       | 2       |
| Muud nõuded                                  | 4 526          | 0              |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 243 083        | 220 515        | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 0              | 6 915          | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>247 609</b> | <b>227 430</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>288 290</b> | <b>278 269</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 3 912          | 10 365         | 5       |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>5 918</b>   | <b>7 387</b>   |         |
| Võlad tarnijatele                            | 1 571          | 1 924          |         |
| Maksuvõlad                                   | 977            | 1 733          |         |
| Muud võlad                                   | 3 370          | 3 730          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 830</b>   | <b>17 752</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 44 795         | 36 408         | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>44 795</b>  | <b>36 408</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>54 625</b>  | <b>54 160</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 562          | 2 562          |         |
| Ülekurss                                     | 1 911          | 1 911          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 208 880        | 199 110        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 20 056         | 20 270         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>233 665</b> | <b>224 109</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>288 290</b> | <b>278 269</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 56 947        | 52 600        |         |
| Muud äritulud                               | 33 815        | 13 873        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -29 639       | -19 426       |         |
| Tööjõukulud                                 | -21 945       | -20 200       | 6       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -5 166        | -7 499        | 4       |
| Muud ärikulud                               | 0             | -479          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>34 012</b> | <b>18 869</b> |         |
| Intressikulud                               | -935          | -1 114        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -10 663       | 446           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>22 414</b> | <b>18 201</b> |         |
| Tulumaks                                    | -2 358        | 2 069         |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>20 056</b> | <b>20 270</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Best Invest 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Best Invest väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Bilansi koostamisel on lähtutud detailsest alaliigendustega bilansiskeemist.

Best Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks loetakse kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, fondiosakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Lühiajalised finantsinvesteeringud on kajastatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Alates 2015. aastast on kinnisvarainvesteeringud ümberhinnatud kasutades õiglase väärtuse meetodit.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 320 eurot ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud

vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kulusse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt osetud põhivaraga. Kasutusrendile võetud vara arvestatakse bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

\*masinad ja seadmed : 6-7 aastat;

\*muu materiaalne põhivara : 5 aastat.

Amortisatsiooni arvestamist 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“. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

## Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina. Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks.

## Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi-ja pikaajalised finantskohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

## Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

## 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 alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80). Soodusmäär (14/86) saab rakendada regulaarselt välja makstavatele dividendidele seaduses sätestatud korras. Füüsilistele isikutele sh ka mitteresidentidele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksmisele 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 -kohustisi.

## Seotud osapooled

OÜ Best Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- \* omanikke;
- \* tütarettevõtjaid;
- \* sidusettevõtjaid;
- \* tegev - ja kõrgemat juhtkonda;
- \* eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2019    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|--------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Laenunõuded              | 7 200         | 7 200                            | 0                   |
| Intressinõuded           | 817           | 817                              | 0                   |
| Viitlaekumised           | 10 068        | 5 542                            | 4 526               |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>18 085</b> | <b>13 559</b>                    | <b>4 526</b>        |

  

|                          | 31.12.2018    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|--------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Laenunõuded              | 13 936        | 13 936                           | 0                   |
| Intressinõuded           | 3 964         | 3 964                            | 0                   |
| Viitlaekumised           | 4 818         | 4 818                            | 0                   |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>22 718</b> | <b>22 718</b>                    | <b>0</b>            |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |                |
|-------------------------------------------|----------------|
|                                           |                |
| <b>31.12.2017</b>                         | 220 515        |
| <b>31.12.2018</b>                         | 220 515        |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 22 568         |
| <b>31.12.2019</b>                         | <b>243 083</b> |

Alates 31.12.2015 kajastab ettevõtte kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil.

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                    |                             | Kokku   |
|---------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                     | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2017</b>   |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 37 492             | 9 580                       | 47 072  |
| Akumuleeritud kulum | -23 078            | -9 580                      | -32 658 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 14 414             | 0                           | 14 414  |
|                     |                    |                             |         |
| Amortisatsioonikulu | -7 499             | 0                           | -7 499  |
|                     |                    |                             |         |
| <b>31.12.2018</b>   |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 37 492             | 11 129                      | 48 621  |
| Akumuleeritud kulum | -30 577            | -11 129                     | -41 706 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 6 915              | 0                           | 6 915   |
|                     |                    |                             |         |
| Amortisatsioonikulu | -5 166             | 0                           | -5 166  |
| Muud muutused       | -1 749             | 0                           | -1 749  |
|                     |                    |                             |         |
| <b>31.12.2019</b>   |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 20 000             | 11 129                      | 31 129  |
| Akumuleeritud kulum | -20 000            | -11 129                     | -31 129 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                  | 0                           | 0       |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Pikaajaline laen                 | 48 707     | 3 912                            | 44 795              | 0           |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 48 707     | 3 912                            | 44 795              | 0           |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 48 707     | 3 912                            | 44 795              | 0           |

  

|                                      | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |
| Pikaajaline laen                     | 41 234     | 4 826                            | 36 408              | 0           |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 41 234     | 4 826                            | 36 408              | 0           |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 5 539      | 5 539                            | 0                   | 0           |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 46 773     | 10 365                           | 36 408              | 0           |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2019           | 2018           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                | -16 500        | -15 250        |
| Sotsiaalmaksud           | -5 445         | -4 950         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>-21 945</b> | <b>-20 200</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  |            |            | 0          | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 8 017      | 26 401     | 16 441     | 25 915     |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja<br>muud olulised soodustused |        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                                  | 2019   | 2018   |
| Arvestatud tasu                                                                  | 16 500 | 15 000 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2020

**Osaühing Best Invest (registrikood: 10558358) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LAIRE PIIK         | Juhatuse liige     | 23.03.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 208 880        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 20 056         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>228 936</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| Dividendideks                                | 12 000         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>12 000</b>  |

Maksta korralisi dividende kogusummas 12,000 eurot.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 208 880        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 20 056         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>228 936</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| Dividendideks                                | 12 000         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>12 000</b>  |

Maksta korralisi dividende 12,000 eurot. Dividendide väljamaksed teostada arvestades ettevõtte põhitegevuseks vajalike rahavoogudega.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine | 70221      | 56947           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi           | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Lihtkonto: LAIRE<br>PIIK | 47312044917                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 2562 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5057665        |
| E-posti aadress | laire@bestinvest.ee |