

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Head Finantsteenused ja Investeeringud OÜ

registrikood: 11303123

tänava/talu nimi, Toome tee 7

maja ja korteri number:

küla: Randvere küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74016

telefon: +372 5101008

e-posti aadress: kaia.tuvike@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Head Finantsteenused ja Investeeringud OÜ tegevusalaks on investeeringute haldamine. 2019. aastal jätkati olemasolevate kinnisvaraobjektide renoveerimist, et neid välja rentida lühi- või pikaajaliselt turistidele ja teistele rentnikele ning soetati ka kaks uut kinnisvaraobjekti. Investeeringuid väärtpaberitesse ei tehtud. 2020. aastal jätkame valitud tegevussuunal ja plaanime ka täiendavaid investeeringuid.

Head Finantsteenused ja Investeeringud OÜ omandas 2019.a. sidusettevõttes Ümber Palli OÜ 100%-lise osaluse. Kokkuvõttes lõpetas ettevõtte aasta 5 047 euro suuruse kasumiga.

SUHTARVUD

	EUR	EUR
	2019	2018
Müügitulu (EUR)	35 614	32 526
Puhaskasum (EUR)	5 047	10 173
Käibe kasv (%)	9	37
Kasumi kasv (%)	-50,4	193,0
Puhasrentaablus (%)	14,2	31,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,09	0,27
ROA (%)	2,0	7,3
ROE (%)	13,7	31,9

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2019 - müügitulu 2018) / müügitulu 2018 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2019 - puhaskasum 2018) / puhaskasum 2018 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Juhatuse liikmeid 2018.a. ja 2019.a. tasustatud ei ole.

2018.a. ja 2019.a. põhitöötajate palgafond oli 0 eurot.

Sotsiaalmaksu palgafondilt arvestati 0 eurot.

Töötuskindlustusmakset palgafondilt arvestati 0 eurot.

Puhkusetasude reserv koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustuse maksega on arvestatud 0 eurot.

2018.a. ja 2019.a. keskmine töötajate arv oli 0. Seisuga 31.12.2019.a. töötas firmas 0 töötajat ja 2 juhatuse liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 307	29 223
Kokku käibevarad	20 307	29 223
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	6 354	7 486
Kinnisvarainvesteeringud	225 433	103 236
Kokku põhivarad	231 787	110 722
Kokku varad	252 094	139 945
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	171 657	75 157
Võlad ja ettemaksed	43 549	32 947
Kokku lühiajalised kohustised	215 206	108 104
Kokku kohustised	215 206	108 104
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 568	2 568
Ülekurss	21 730	21 730
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 287	-2 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 047	10 173
Kokku omakapital	36 888	31 841
Kokku kohustised ja omakapital	252 094	139 945

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	35 614	32 526
Muud äritulud	5 300	1 441
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30	-535
Mitmesugused tegevuskulud	-32 391	-21 255
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 460	-2 120
Muud ärikulud	0	-2
Ärikasum (kahjum)	5 033	10 055
Intressitulud	14	118
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 047	10 173
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 047	10 173

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Head Finantsteenused ja Investeeringud OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel on toodud allpool.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Õiglasel väärtusel kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele, muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Head Finantsteenused ja Investeeringud OÜ omandas sidusettevõtet Ümber Palli OÜ (Reg.nr 11433892) 17.10.2019.a. 100%-lise osaluse.

Investeeringud sidus- ja tütaretevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidus- või tütaretevõtte omakapitalis (nii muutused sidus- ja tütaretevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel). Osalust omandatud sidus- ja tütaretevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana real „Finantstulud ja -kulud“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on renditulu ja väärtuse kasvu eesmärgil soetatud kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi ning millest on bilansis maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi.

Ettevõtte ei kasuta kinnisvarainvesteeringu kajastamist õiglase väärtuse põhimõttel, kuna ettevõttel puuduvad muud olulised välised osapooled

peale kahe omaniku kes kuuluvad ka ettevõtte juhatusse, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta ning seetõttu hindab ettevõtte juhtkond õiglase väärtuse hindamiseks tehtava kulu ja pingutuse ebamõistlikuks.

Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes, välja arvatud juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent. Sellisel juhul lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised/hooned	50

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustuste arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastane eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Tulud

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Muudes finantstuludes kajastatakse väärtpaberite müügist saadud tulu tekkepõhiselt FIFO meetodit rakendades turuhinna ostu-müügi vahena.

Seotud osapooled

Head Finantsteenused ja Investeeringud OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tütar- ja sidusettevõtjaid, teise samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	2 500		
Sidusettevõtjad		6 211	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	207 713		103 491

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tütarettevõtjad			
Ümber Palli OÜ	2 500		EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Riivo Tuvike	62 000	37 000	EUR
Kaia Tuvike	71 500		EUR

2018	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Riivo Tuvike	7 000

Head Finantsteenused ja Investeeringud OÜ ei ole 2018.a. ega 2019.a. tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Head Finantsteenused ja Investeeringud OÜ (registrikood: 11303123) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIA TUVIKE	Juhatuse liige	30.10.2020
RIIVO TUVIKE	Juhatuse liige	31.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 047
Kokku	12 334

Aruandeaasta kasum jätta tulevaste perioodide investeringuteks.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 047
Kokku	12 334

Aruandeaasta kasum jätta tulevaste perioodide investeringuteks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35614	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riivo Tuvike	37505170351		1284 EUR (Lihtomand)
Kaia Tuvike	47705210300		1284 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101008
E-posti aadress	kaia.tuvike@gmail.com