

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**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

**postisihnumber:** 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	8

## Tegevusaruanne

Head Finantsteenused ja Investeeringud OÜ tegevusalaks on investeeringute haldamine. 2018. aastal jätkati olemasolevate kinnisvaraobjektide renoveerimist, et neid välja rentida lühi- või pikaajaliselt turistidele ja teistele rentnikele ning soetati ka üks uus kinnisvaraobjekt. Uusi investeeringuid väärtpaperitesse ei tehtud. 2019. aastal jätkame valitud tegevussuunal ja plaanime ka täiendavaid investeeringuid.

Kokkuvõttes lõpetasime aasta 10 173 euro suuruse kasumiga.

### SUHTARVUD

	EUR	EUR
	2018	2017
Müügitulu (EUR)	32 526	23 821
Puhaskasum (EUR)	10 173	3 472
Käibe kasv (%)	37	65
Kasumi kasv (%)	193,0	-37,7
Puhasrentaablus (%)	31,3	14,6
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,27	0,17
ROA (%)	7,3	2,6
ROE (%)	31,9	16,0

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2018 - müügitulu 2017) / müügitulu 2017 \* 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2018 - puhaskasum 2017) / puhaskasum 2017 \* 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu \* 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku \* 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku \* 100

Juhatuse liikmeid 2017.a. ja 2018.a. tasustatud ei ole.

2017.a. ja 2018.a. põhitöötajate palgafond oli 0 eurot.

Sotsiaalmaksu palgafondilt arvestati 0 eurot.

Töötuskindlustusmaksed palgafondilt arvestati 0 eurot.

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

2017.a. ja 2018.a. keskmine töötajate arv oli 0. Seisuga 31.12.2018.a. töötas firmas 0 töötajat ja 1 juhatuse liige.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 223	19 179
Nõuded ja ettemaksud	0	32
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>29 223</b>	<b>19 211</b>
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	7 486	7 486
Kinnisvarainvesteeringud	103 236	105 356
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>110 722</b>	<b>112 842</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>139 945</b>	<b>132 053</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	75 157	82 157
Võlad ja ettemaksud	32 947	28 228
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>108 104</b>	<b>110 385</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>108 104</b>	<b>110 385</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 568	2 568
Ülekurss	21 730	21 730
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 886	-6 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 173	3 472
<b>Kokku omakapital</b>	<b>31 841</b>	<b>21 668</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>139 945</b>	<b>132 053</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	32 526	23 821
Muud äritulud	1 441	2 337
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-535	0
Mitmesugused tegevuskulud	-21 255	-20 564
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 120	-2 120
Muud ärikulud	-2	-3
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>10 055</b>	<b>3 471</b>
Intressitulud	118	1
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>10 173</b>	<b>3 472</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>10 173</b>	<b>3 472</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Head Finantsteenused ja Investeeringud OÜ 2018. aasta 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 seaduses ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud 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 õiglase 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.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtte omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel). Osalust omandatud sidusettevõtete 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, millest on bilansis maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. 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.

#### Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapooltele 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

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Muudes finantstuludes kajastatakse väärtpaperite 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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	6 211		6 211	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		103 491		107 620

Head Finantsteenused ja Investeeringud OÜ ei ole 2017.a. ja 2018.a. tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2019

**Head Finantsteenused ja Investeeringud OÜ (registrikood: 11303123) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIA TUVIKE	Juhatuse liige	24.06.2019
RIIVO TUVIKE	Juhatuse liige	29.06.2019



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 173
<b>Kokku</b>	<b>7 287</b>

Aruandeaasta kasumist katta eelmiste perioodide kahjumit.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 173
<b>Kokku</b>	<b>7 287</b>

Juhatus otsustas katta aruandeaasta kasumist eelmiste perioodide kahjumit.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32526	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