

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing NEISER INVEST

registrikood: 10641674

tänav: Seljaku tn

maja ja korteri number: 6

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76401

telefon: +372 5028773, +372 6518900

e-posti aadress: neiser@neiser.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

OÜ Neiser Invest põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja haldamisega seotud tegevused, kinnisvara rentimine ettevõtetele tootmis- ja muu äritegevuse tarbeks.

Tulud, kulud ja kasum

2019 aastal moodustas OÜ Neiser Invest müügitulu 544 822 EUR, 2018 moodustas müügitulu 540 180 EUR. Seega müügitulu suurenes võrreldes eelmise aastaga 0,9%. Müügitulu moodustus 100% renditulust.

OÜ Neiser Invest tegevuskulud 2019 olid 244 248 EUR, 2018 aastal olid 213 583 EUR. Ettevõtte 2019 aasta põhivarade kulum moodustas 25 168 EUR, 2018 kulum moodustas 39 909 EUR.

Ettevõtte 2019 aasta kasum moodustas 436 856 EUR, 2018 aasta kasum moodustas 191 802 EUR.

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
Käibekapital (käibevarad-lühiajalised kohustused) (EUR)	36 224	244 493
Võlakordaja (kohustused kokku/passiva) (korda)	0,2	0,3
Käibe puhasrentaablus ((puhaskasum/müügitulu)*100) (%)	80,2	35,5
Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/keskmine omakapital)*100 (%)	6,2	2,9
Aktivate rentaablus (ROA) ((puhaskasum/keskmine aktiva)*100) (%)	4,8	2,1

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse 98 194 EUR.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Neiser Invest jätkab ruumide rentimist AS'le Neiser Group. Samuti jätkatakse hoone hooldus- ja seda ümbritseva haljasala korrastustöödega. Täiendava käibekapitali vajaduse korral kaasatakse lisavahendeid omanikule kuuluvalt firmalt AS Neiser Group.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	104 798	2 382	
Nõuded ja ettemaksed	290 320	398 349	2;15
Kokku käibevarad	395 118	400 731	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	163 044	48 272	3;4
Nõuded ja ettemaksed	402 761	393 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	8 034 109	8 142 881	5
Materiaalsed põhivarad	193 617	120 592	6
Kokku põhivarad	8 793 531	8 704 745	
Kokku varad	9 188 649	9 105 476	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	140 453	140 398	8
Võlad ja ettemaksed	157 911	15 840	9
Kokku lühiajalised kohustised	298 364	156 238	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 652 186	2 147 995	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 652 186	2 147 995	
Kokku kohustised	1 950 550	2 304 233	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	66 468	66 468	10
Kohustuslik reservkapital	6 647	6 647	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 728 128	6 536 326	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	436 856	191 802	
Kokku omakapital	7 238 099	6 801 243	
Kokku kohustised ja omakapital	9 188 649	9 105 476	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	544 822	540 180	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 937	-29 365	
Mitmesugused tegevuskulud	-244 248	-213 583	12
Tööjõukulud	0	-19 425	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25 168	-39 909	6
Muud ärikulud	-6 863	-2 454	
Ärikasum (kahjum)	242 606	235 444	
Muud finantstulud ja -kulud	194 250	-43 642	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	436 856	191 802	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	436 856	191 802	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Neiser Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Neiser Invest aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena.

OÜ Neiser Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeem nr 1 alusel

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantsvara eest makstud õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandatele osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt: Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga).

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõttesse

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Ostumeetodit rakendatakse omandamise kuupäeva seisuga. Selle kuupäeva seisuga määratakse omandatud osaluse soetusmaksumus, omandatud netovara õiglane väärtus ja tekkinud (positiivne või negatiivne) firmaväärtus.

Alates omandamise kuupäevast kajastab omandav ettevõtte osalust omandatud ettevõtte varades ja kohustustes ning tekkinud firmaväärtust oma bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes oma kasumiaruandes.

Investeeringud sidusettevõttesse

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtuse ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustiste ja tingimuslike kohustiste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse hindamisel on tuginetud hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas ja diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2,5 - 10 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 - 10 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. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võla kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulu kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. 01.01.2015 kuni 31.12.2017 kehtinud Tulumaksuseaduse järgi oli dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 1. jaanuar 2018 hakkas Eestis kehtima seaduse muudatus, mis lubab rakendada dividendidele alates 2019. aastast 14%-list maksumäära. Seda soodustust saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise Eestis maksustamisele kuulunud jaotatud kasumiga, st 14% soodusmaksumäär rakendub maksimaalselt viimase kolme aasta jaotatud kasumi summale ning kõik, mis sellest üle ulatub maksustatakse määraga 20%. kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Erasisikutele on maksumäär endiselt 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid
- d. tütar- ja sidusettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	56 607	56 607	0	0	15
Nõuded seotud osapoolte vastu	28 321	28 321	0	0	15
Muud nõuded	582 918	180 157	402 761	0	
Laenunõuded	582 189	179 428	402 761	0	
Intressinõuded	729	729	0	0	
Ettemaksed	25 235	25 235	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	102	102	0	0	
Muud makstud ettemaksed	25 133	25 133	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	693 081	290 320	402 761	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	41 971	41 971	0	0	15
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	0	0	15
Muud nõuded	749 100	356 100	0	393 000	
Laenunõuded	729 904	336 904	0	393 000	
Intressinõuded	19 196	19 196	0	0	
Ettemaksed	278	278	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	105	105	0	0	
Muud makstud ettemaksed	173	173	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	791 349	398 349	0	393 000	

OÜ Neiser Invest on andnud laenu seotud osapooltele. Vt täpsemalt lisa 15.

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
14883629	Kurtna Varad OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	0	51
10544623	Horsemen OÜ	Eesti	Hobusekasvatus ja muude hobuslaste kasvatus	0	90

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	31.12.2019
Kurtna Varad OÜ	0	140 000	140 000
Horsemen OÜ	0	23 044	23 044
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	163 044	163 044

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Horsemen OÜ	90	06.11.2019	23 044
Kurtna Varad OÜ	51	16.12.2019	140 000

Vastavalt Raamatupidamise seaduse paragrahvile 29 ei konsolideeri Neiser Invest OÜ omandatud tütarettevõtteid.

Paragrahv 29 näeb ette konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustuse vabastust kui konsolideeriv üksus, kelle konsolideeritavate üksuste bilansimahud kokku ei ületa 5% konsolideeriva üksuse bilansimahust ja müügitulu ei ületa 5% konsolideeriva üksuse müügitulust.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12904037	Lainisalo Industrial Painting OÜ	Eesti	metallkonstruktsioonide värvimine	50	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Müük	31.12.2019
Lainisalo Industrial Painting OÜ	48 272	-48 272	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	48 272	-48 272	0

2019.a. oktoobris toimus Lainisalo Industrial Painting OÜ müük (vt. lisa 14).

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	8 142 770
Ostud ja parendused	111
31.12.2018	8 142 881
Müügid	-108 772
31.12.2019	8 034 109

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	531 564	531 564
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 203	8 343
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	102 000	0

Kinnisvarainvesteeringud bilansilise maksumusega 7 578 000 eurot on panditud ettevõtte ja seotud osapoole AS Neiser Group kohustuste tagatiseks (lisa 8).

Laagri alevikus asuva tootmishoone õiglase väärtuse leidmiseks on 31.12.2014 seisuga kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit, võttes aluseks 6 aasta rahavood, diskontomääraga 12% ja kapitalisatsioonimäär 7%. Eelpool kirjeldatud kinnisvarainvesteeringu õiglaseks väärtuseks hinnati 7 787 872 eurot. 2018.a. alguses läbi viidud hindamise tulemusel hinnati tootmishoone maksumuseks 7 578 000 eurot. Allahindlus 209 872 euri on kajastatud 2017.a. muudes ärikuludes.

Ülejäänud kinnisvarainvesteeringute väärtust kokku summas 456 109 eurot (2018.aastal 480 086 eurot) hinnati 31.12.2014 seisuga tuginedes võrreldavate tehingute analüüsile. Juhtkonna hinnangul ei olnud investeeringute õiglases väärtuses 2019. aastal muutusi.

Novembris 2019 müüdi korteriomand Papli tn. 20, Pärnus, kinnisvarainvesteeringu väärtus 108 772 eurot.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	7 353	428 126	0	435 479
Akumuleeritud kulum	-4 521	-310 366	0	-314 887
Jääkmaksumus	2 832	117 760	0	120 592
Ostud ja parendused	0	5 296	92 898	98 194
Amortisatsioonikulu	-771	-24 398	0	-25 169
31.12.2019				
Soetusmaksumus	7 353	374 395	92 898	474 646
Akumuleeritud kulum	-5 292	-275 737	0	-281 029
Jääkmaksumus	2 061	98 658	92 898	193 617

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018	Lisa nr
Kasutusrenditulu	540 180	540 180	11;15
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	7 730 000	7 730 000	
Kokku	7 730 000	7 730 000	

Ettevõtte on kasutusrendi korras rentinud välja tootmishoone äritegevuseks seotud osapoollele (vt. lisa 15).

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Krediidiasutus	155 555	133 333	22 222	0	6 kuu Euribor + 1,950%	EUR	11.02.2021
Krediidiasutus	68 675	7 120	61 555	0	6 kuu Euribor + 1,950%	EUR	05.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	224 230	140 453	83 777	0			
Muud laenukohustised							
AS Neiser Group	1 568 409	0	0	1 568 409	2%	EUR	31.12.2025
Muud laenukohustised kokku	1 568 409	0	0	1 568 409			
Laenukohustised kokku	1 792 639	140 453	83 777	1 568 409			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Krediidiasutus	288 888	133 333	155 555	0	6 kuu Euribor + 1,950%	EUR	11.02.2021
Krediidiasutus	75 795	7 065	68 730	0	6 kuu Euribor + 1,950%	EUR	05.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	364 683	140 398	224 285	0			
Muud laenukohustised							
AS Neiser Group	1 923 710	0	0	1 923 710	2%	EUR	31.12.2025
Muud laenukohustised kokku	1 923 710	0	0	1 923 710			
Laenukohustised kokku	2 288 393	140 398	224 285	1 923 710			

Pangalaenude tagatiseks on seatud hüpoteek ettevõttele kuuluvale kinnistule - Jaagu kinnistu, Seljaku 6 bilansilise väärtusega 7 578 000 eur (lisa 5).

AS Neiser Group on andnud OÜ -le Neiser Invest pikaajalist laenu intressiga 2% aastas (2018.a. 2%) lõpptähtajaga 31.12.2025 kinnisvaraobjektide arendamiseks (lisa 15).

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	280	280	15
Muud võlad	140 000	140 000	
Saadud ettemaksed	17 631	17 631	
Kokku võlad ja ettemaksed	157 911	157 911	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 094	5 094	15
Muud võlad	2	2	
Saadud ettemaksed	10 744	10 744	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 840	15 840	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	66 468	66 468
Osade arv (tk)	1	1

2019.aastal, samuti ka 2018.a. dividendide välja ei makstud.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2019. a. moodustab 7 164 984 eurot (31.12.2018. aastal 6 728 129 eurot). Dividendide väljamaksmisega kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik välja maksta dividendidena 5 731 987 eurot (2018.a. 5 382 503 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 432 997 eurot (2018.a. 1 345 626 eurot).

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	544 822	540 180	15
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	544 822	540 180	
Kokku müügitulu	544 822	540 180	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara haldamine ja rentimine	540 180	540 180	7
Muu	4 642	0	
Kokku müügitulu	544 822	540 180	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 581	-5 580	
Kinnisvarainvesteeringute kommunaalkulud	-2 622	-2 763	
Juhtimiskulud	-210 967	-189 355	15
Muud	-25 078	-15 885	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-244 248	-213 583	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	14 518
Sotsiaalmaksud	0	4 907
Kokku tööjõukulud	0	19 425
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

2019. aastast ei ole ettevõttel töötajaid.

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressitulud laenudelt	8 660	16 004	
Intressikulud laenudelt	-38 139	-51 042	
Finantskulud sidusettevõttest	0	-8 604	
Finantstulu sidusettevõtte müügist	223 729	0	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	194 250	-43 642	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	47 447	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	398 726	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 928	1 568 409	392 138	1 923 710

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	4 743	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	7 860
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	243 169	532 253	231 037	537 952

OÜ Neiser Invest on omanikuga seotud ettevõttele 2019.a. nii nagu ka 2018.a. rentinud tootmispinda äritegevuseks (lisa 7). 2018 ja 2019 aastal osteti samalt ettevõtelt juhtimisteenust.

Ostud seotud osapooltelt sisaldavad 2019.a. juhtimisteenust summas 210 967 eurot ja intresse saadud laenult summas 32 202 eurot kokku 243 169 eurot (2018.a. vastavalt 189 355 eurot ja 41 682 eurot kokku 231 037 eurot) (lisa 12).

Müügid seotud osapooltele sisaldavad 2019.a. arvestatud intresse antud laenudelt summas 790 eurot (2018.a. 14 248 eurot), renditulu tootmishoonest 531 564 eurot (2018.a. 531 564 eurot) (lisa 7;11).

Nõuete osa sisaldab rendinõuet 31.12.2019 seisuga 56 607 euri (31.12.2018 seisuga 41 765 euri) (lisa 2) ja käibemaksu osa EMTA käibemaksugrupis 28 321 eurot (2018.a. 0 eurot).

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2019 aastal nii nagu ka 2018 aastal moodustatud allahindlusi.

Seotud osapool on andnud OÜ -le Neiser Invest pikaajalist laenu intressiga 2% aastas (2018.a. 2%), lõpptähtajaga 31.12.2025 kinnisvaraobjektide arendamiseks. 31.12.2019 oli võetud laenu jääk 1 568 409 eurot (31.12.2018 1 923 710 eurot). 2019 aasta eest on laenult arvestatud intressikulu summas 32 202 eurot (2018.a eest 41 682 eurot) (lisa 7, 8, 9, 14). Saadud laenu maksti 2019.a. tagasi 355 300 eurot (2018. a. 302 040 eurot).

Neiser Invest OÜ on andnud laenu tütarettevõttele Horsemen OÜ summas 47 346 euri, intressiga 1,95% ja tagastustähtajaga 31.01.2020. Laenusaldo 31.12.2019 seisuga on 47 346 euri, intresse on arvestatud 101 euri.

Neiser Invest OÜ on andnud laenu omanikule summas 511 615 eurot, intressiga 2% ja tagastustähtajaga 31.12.2019 mis on ennetähtaegselt tagastatud.

2019. a arvestati laenult intresse summas 689 euri (2018. a. 6 388 euri). Intressi nõude saldo 31.12.2019 seisuga on 0 euri (31.12.2018 seisuga 13 470 euri). Vt lisa 2.

Juhatuse liikmetele 2019.a nii nagu ka 2018.a tasusid arvestatud ei ole.

Juhatuse liikmetega ei ole seotud potentsiaalseid kohustusi.

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Ettevõtte äritegevust Covid-19 oluliselt ei mõjuta.

Juhtkonna hinnangul ettevõttel likviidsusprobleeme ei teki.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised

Võimalikud maksurevisionist tulenevad kohustised.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusel võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2020

Osaühing NEISER INVEST (registrikood: 10641674) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JORI PEKKA ALA-JYRÄ	Juhatuse liige	19.06.2020
MARIS ORUMETS	Juhatuse liige	19.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Neiser Invest osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Neiser Invest (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2019;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikalaalseid kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduse eetikanõuetele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustavat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevustust, väaresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Eva Jansen-Diener
Vandeaudiitor, litsents nr 501

Kristiina Veermäe
Vandeaudiitor, litsents nr 596

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

19. juuni 2020
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing NEISER INVEST (registrikood: 10641674) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA JANSEN-DIENER	Vandeaudiitor	19.06.2020
KRISTIINA VEERMÄE	Vandeaudiitor	19.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 728 128
Aruandeaasta kasum (kahjum)	436 856
Kokku	7 164 984
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Kokku	150 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	544822	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maris Orumets	47208060323	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	500 EUR (Lihtomand)
Jori Pekka Ala-Jyrä	36211230400	Harku vald, Harju maakond, Eesti	66468 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6518900
Mobiiltelefon	+372 5028773
E-posti aadress	neiser@neiser.ee