

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Niin Invest OÜ

registrikood: 11311231

tänava nimi, maja number: Kotka tn 12

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11315

telefon: +372 5096502

e-posti aadress: raul.niin@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Niin Invest OÜ alustas tegutsemist 27.10.2006 aastal. Osaühingu lõppenud majandusperioodi pikkuseks oli 12 kuud, majandusaasta algas 01. jaanuaril ning lõppes 31. detsembril 2019. a. Osaühingu põhitegevuseks on investeringute haldamine ja juhtimisalaste konsultatsiooniteenuste pakkumine, mida osutatakse kogu Eesti Vabariigis.

Tulud, kulud ja kasum

2019. aastal moodustas Niin Invest OÜ müügitulu 9 801 eurot, kahanedes eelmise aastaga võrreldes 1,38 korda. Müügitulust moodustas 100 % teenuste müük Eestisse. Niin Invest OÜ ärikahjumiks kujunes 12 940 eurot. Kaubad, materjal ja teenused kulud olid summas 2 005 eurot ja tegevuskulud olid summas 20 481 eurot.

2019. aastal soetas ettevõtte uut põhivara summas 8 905 eurot ja arvestas kulumit summas 10 632 eurot.

Personal

2019. aastal Niin Invest OÜ's töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Suhtarvud

	Arvutusmetoodika	2 019	2 018
Tulu kasv (%)	$(\text{müügitulu } 2019 - \text{müügitulu } 2018) / \text{müügitulu } 2018 * 100$	-27,40%	-82,19%
Kasumi kasv (%)	$(\text{puhaskasum } 2019 - \text{puhaskasum } 2018) / \text{puhaskasum } 2018 * 100$	-50,33%	-176,83%
Puhasrentaabilus (%)	$\text{Puhaskasum} / \text{müügikasum} * 100$	-143,76%	-210,13%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	Käibevara / lühiajalised kohustused	7,62	8,50
ROE (%)	$\text{Puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$	-5,16%	-9,78%
ROA (%)	$\text{Puhaskasum} / \text{varad} * 100$	-4,99%	-9,47%

Tallinn,

Raul Niin, juhatuse liige /allkirjastamine digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 990	56 779	
Finantsinvesteeringud	6 500	6 500	
Nõuded ja ettemaksed	9 009	17 819	2
Kokku käibevarad	69 499	81 098	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 130	11 955	4
Materiaalsed põhivarad	201 496	206 582	5
Kokku põhivarad	212 626	218 537	
Kokku varad	282 125	299 635	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 250	7 500	11
Võlad ja ettemaksed	868	2 038	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 118	9 538	
Kokku kohustised	9 118	9 538	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	284 285	315 653	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 090	-28 368	
Kokku omakapital	273 007	290 097	
Kokku kohustised ja omakapital	282 125	299 635	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	9 801	13 500	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 005	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 650	-20 481	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 632	-10 742	5
Muud ärikulud	-454	-90	
Ärikasum (kahjum)	-12 940	-17 813	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-414	-11 177	4
Intressitulud	0	770	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 354	-28 220	
Tulumaks	-736	-148	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 090	-28 368	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Niin Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Niin Invest OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi nõuetega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2019 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest, välja arvatud erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne olulist mõju. Sidusettevõtteid kajastatakse aruannetes kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640,00 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluku ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh töönaoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-10
Muu inventar ja IT seadmed	3-5

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulul [ja dividenditulul] kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulul kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulul kassapõhiselt. [Dividenditulul kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.]

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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 maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019.a. netodividendidena välja maksta 1/3 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele (kui riikidevahelistes maksulepingutes ei ole teisiti sätestatud) juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Seotud osapooled on:

* Sidusettevõtte;

* Osaühingu juhtkond.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 390	2 390	3
Muud nõuded	6 619	6 619	
Intressinõuded	6 619	6 619	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 009	9 009	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 175	9 175	
Ostjatelt laekumata arved	9 175	9 175	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 025	2 025	3
Muud nõuded	6 619	6 619	
Intressinõuded	6 619	6 619	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 819	17 819	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 390	2 025
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 390	2 025

Vt lisa 2.

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
12493982	Dermtest OÜ	Eesti	tervisetehnoloogia	1.19	1.19

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Dermtest OÜ	11 130	11 130
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	11 130	11 130

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Dermtest OÜ	1.19	31.12.2018	11 130

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
RMR Assets OÜ	33	411	-414

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

						Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018						
Soetusmaksumus	210 000	81 155	5 607	86 762	9 113	305 875
Akumuleeritud kulum	-14 749	-76 204	-3 022	-79 226	-5 318	-99 293
Jääkmaksumus	195 251	4 951	2 585	7 536	3 795	206 582
Ostud ja parendused	0	0	0	0	8 905	8 905
Amortisatsioonikulu	-6 996	-1 592	-420	-2 012	-1 624	-10 632
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-3 359	0	-3 359	0	-3 359
31.12.2019						
Soetusmaksumus	210 000	69 239	5 607	74 846	18 018	302 864
Akumuleeritud kulum	-21 745	-69 239	-3 442	-72 681	-6 942	-101 368
Jääkmaksumus	188 255	0	2 165	2 165	11 076	201 496

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019
Masinad ja seadmed	3 500
Transpordivahendid	3 500
Kokku	3 500

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	868	868
Kokku võlad ja ettemaksed	868	868
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 038	2 038
Kokku võlad ja ettemaksed	2 038	2 038

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	216 156	229 828
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	54 039	57 457
Kokku tingimuslikud kohustised	270 195	287 285

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 801	13 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 801	13 500
Kokku müügitulu	9 801	13 500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine (70221)	8 425	6 000
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	1 376	7 500
Kokku müügitulu	9 801	13 500

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2019 aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatusel tasusid ei makstud.

Lisa 11 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	8 250	7 500

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	750	0%	EUR

2018	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Sidusettevõttjad			
Sidusettevõttjad	11 175	2,5%	EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	11 471		EUR
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	6 647		EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	8 425	13 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2020

Niin Invest OÜ (registrikood: 11311231) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL NIIN	Juhatuse liige	29.04.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	284 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 090
Kokku	270 195
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	270 195
Kokku	270 195

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	284 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 090
Kokku	270 195
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	270 195
Kokku	270 195

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	8425	85.96%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1376	14.04%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5096502
E-posti aadress	raul.niin@gmail.com