

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Netaman Development OÜ

registrikood: 11808627

tänavatalu nimi, Paljassaare tee 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10313

telefon: +372 56213750

e-posti aadress: raamatupidamine@netaman.ee, info@netaman.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11
Vandeauditori aruanne	12

Tegevusaruanne

Netaman Development OÜ põhitegevusaladeks on muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused. Firma töötab Paljassaare Sadamas. Aruandeaastal ei oli tehtud uurimus-ega arenguväljaminekuid.

2017. aastal jätkus Netaman Development OÜ traditsioonilise äritegevuse mahtude stabiilne kasv. Lisaks astuti samme turuosa suurendamiseks ettevõtte toodanguga asendada tegevusega seotud.

Netaman Development OÜ 2017 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsarvestuse standardiga. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Tulud, kulud ja kasum

2017. aastal moodustas Netaman Development OÜ müügitulu 708 673 euro. Ettevõtte kasumiks kujunes 494 861 euro. Juhatuse liikmetele juhatus liikmete ülesannete täitmise eest tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2017	2016
Müügitulu (euro)	708 673	585 897
Käibe kasv	21%	-10%
Puhaskasum (euro)	494 861	391 970
Kasumi kasv	26%	-14%
Puhasrentaablus	70%	67%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	8	0
ROA	21%	15%
ROE	18%	17%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2017 - \text{müügitulu } 2016) / \text{müügitulu } 2016 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2017 - \text{puhaskasum } 2016) / \text{puhaskasum } 2016 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	151 679	278 869	2
Nõuded ja ettemaksed	68 608	72 103	
Kokku käibevarad	220 287	350 972	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 190 466	2 208 361	5
Materiaalsed põhivarad	355 000	0	6
Kokku põhivarad	2 545 466	2 208 361	
Kokku varad	2 765 753	2 559 333	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	280 532	
Võlad ja ettemaksed	25 990	33 899	7
Kokku lühiajalised kohustised	25 990	314 431	
Kokku kohustised	25 990	314 431	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	255 645	255 645	
Kohustuslik reservkapital	25 564	25 564	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 963 693	1 571 722	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	494 861	391 971	
Kokku omakapital	2 739 763	2 244 902	
Kokku kohustised ja omakapital	2 765 753	2 559 333	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	708 673	585 897	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-181 017	-138 561	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 053	-14 203	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 895	-17 895	
Muud ärikulud	-5 006	-1 410	
Ärikasum (kahjum)	498 702	413 828	
Intressikulud	-3 841	-21 857	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	494 861	391 971	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	494 861	391 971	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Netaman Development OÜ 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Netaman Development OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euro.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses kuludesse.

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).

Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil.

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 3 000 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Hoonete ja rajatiste	25 a.
Masinad ja seadmed	2,5 a.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele. Seotud osapooled on:

- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud

Seotud osapooltega tehingute hinna määramisel rakendatakse kokkuleppehinna poliitikat.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve	151 679	278 869
Kokku raha	151 679	278 869

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	68 608	72 103
Kokku nõuded ostjate vastu	68 608	72 103

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 428	8 930
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 430	8 932

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	2 121 867	178 953	2 300 820
Akumuleeritud kulum		-74 564	-74 564
Jääkmaksumus	2 121 867	104 389	2 226 256
Amortisatsioonikulu		-17 895	-17 895
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 121 867	178 953	2 300 820
Akumuleeritud kulum		-92 459	-92 459
Jääkmaksumus	2 121 867	86 494	2 208 361
Amortisatsioonikulu		-17 895	-17 895
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 121 867	178 953	2 300 820
Akumuleeritud kulum		-110 354	-110 354
Jääkmaksumus	2 121 867	68 599	2 190 466

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	496 436	419 601

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	355 000	355 000	355 000
Amortisatsioonikulu	0		
31.12.2017			
Soetusmaksumus	355 000	355 000	355 000
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	355 000	355 000	355 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 560	15 560
Maksuvõlad	10 430	10 430
Kokku võlad ja ettemaksed	25 990	25 990
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 967	24 967
Maksuvõlad	8 932	8 932
Kokku võlad ja ettemaksed	33 899	33 899

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	708 673	585 897
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	708 673	585 897
Kokku müügitulu	708 673	585 897
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	703 673	585 897
Muud	5 000	0
Kokku müügitulu	708 673	585 897

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Energia	169 836	130 306
Elektrienergia	136 275	110 730
Soojusenergia	33 561	19 576
Veevarustusteenused	8 791	5 878
Muud	2 390	2 377
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	181 017	138 561

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	2 269	10 394
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 763	3 760
Muud	21	49
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 053	14 203

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68 608	0	72 103	0

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Netaman Repair Group OÜ	280 532	3%	EUR	01.10.2017

2016	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Netaman Repair Group OÜ	266 641	3%	EUR	01.11.2017

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	708 673	0	585 897

Aruandeaastal juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

Netaman Development OÜ (registrikood: 11808627) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXEY ALEKSANDROV	Juhatuse liige	20.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Netaman Development OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Netaman Development OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Netaman Development OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taavo Savik

Vandeaudiitori number 289

Konsult.ee OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 238

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

23.07.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Netaman Development OÜ (registrikood: 11808627) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	23.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 963 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	494 861
Kokku	2 458 554
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 458 554
Kokku	2 458 554

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	703673	99.29%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
NEP Investeeringud OÜ (asutamisel)	14402084	Tallinn, Harju maakond, Eesti	255645 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56213750
E-posti aadress	raamatupidamine@netaman.ee
E-posti aadress	info@netaman.ee