

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

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

2015. aastal jätkus Netaman Development OÜ traditsioonilise äritegevuse mahtude stabiilne kasv. Lisaks astuti samme turuosa suurendamiseks ettevõtte toodanguga seotud teenuste valdkonnas.

Netaman Development OÜ 2015 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Tulud, kulud ja kasum

2015. aastal moodustas Netaman Development OÜ müügitulu 649 031 euro. Ettevõtte kasumiks kujunes 453 740 euro.

Juhatuse liikmetele juhatus liikmete ülesannete täitmise eest tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2015	2014
Müügitulu (euro)	649 031	646 107
Käibe kasv	0.45%	9%
Puhaskasum (euro)	453 740	455 035
Kasumi kasv	-0.28%	26%
Puhasrentaablus	70%	70%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.71	0.43
ROA	18.47%	18.76%
ROE	24.49%	32.52%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2015 - \text{müügitulu } 2014) / \text{müügitulu } 2014 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2015 - \text{puhaskasum } 2014) / \text{puhaskasum } 2014 * 100$
- 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	173 503	122 658	2
Nõuded ja ettemaksed	57 403	58 608	
Kokku käibevara	230 906	181 266	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 226 256	2 244 151	5
Kokku põhivara	2 226 256	2 244 151	
Kokku varad	2 457 162	2 425 417	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	302 431	400 611	6
Võlad ja ettemaksed	21 267	26 346	7
Kokku lühiajalised kohustused	323 698	426 957	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	280 532	599 268	6
Kokku pikaajalised kohustused	280 532	599 268	
Kokku kohustused	604 230	1 026 225	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	255 645	255 645	
Kohustuslik reservkapital	25 564	25 564	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 117 983	662 948	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	453 740	455 035	
Kokku omakapital	1 852 932	1 399 192	
Kokku kohustused ja omakapital	2 457 162	2 425 417	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	649 031	646 107	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-123 825	-119 934	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 927	-3 850	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17 895	-17 895	
Muud ärikulud	-9 711	-253	
Kokku ärikasum (-kahjum)	493 673	504 175	
Intressikulud	-39 948	-49 152	
Muud finantstulud ja -kulud	15	12	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	453 740	455 035	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	453 740	455 035	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	493 673	504 175	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	17 985	17 985	
Kokku korrigeerimised	17 985	17 985	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 205	-4 927	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-385 598	-335 059	
Kokku rahavood äritegevusest	127 265	182 174	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	162 600	
Saadud laenude tagasimaksed	-61 355	-221 134	
Makstud intressid	-15 065	-17 884	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-76 420	-76 418	
Kokku rahavood	50 845	105 756	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	122 658	16 902	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	50 845	105 756	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	173 503	122 658	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	255 645	3 198	685 314	944 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)			455 035	455 035
Muutused reservides		22 366	-22 366	0
31.12.2014	255 645	25 564	1 117 983	1 399 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)			453 740	453 740
31.12.2015	255 645	25 564	1 571 723	1 852 932

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Netaman Development OÜ 2015. 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 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara 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.

Finantskohustused

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 õiglases väärtuses (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.

Kohustuslik reservkapital

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

Seotud osapooled

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

- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud

Seotud osapooltega tehingute hinna määramisel rakendatakse kokkuleppehinna poliitikat.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve	173 503	122 658
Kokku raha	173 503	122 658

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	57 403	58 608
Kokku nõuded ostjate vastu	57 403	58 608

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	8 463	0	18 176
Intress	0	0	0	47
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	8 463	0	18 223

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	2 121 867	178 953	2 300 820
Akumuleeritud kulum		-38 774	-38 774
Jääkmaksumus	2 121 867	140 179	2 262 046
Amortisatsioonikulu		-17 895	-17 895
31.12.2014			
Soetusmaksumus	2 121 867	178 953	2 300 820
Akumuleeritud kulum		-56 669	-56 669
Jääkmaksumus	2 121 867	122 284	2 244 151
Amortisatsioonikulu		-17 895	-17 895
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

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	501 454	501 454

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1 juriidiliselt isikult	35 791	35 791			9%	EUR	01.08.2016
Laen 2 seotud isikutelt	45 183	45 183			3%	EUR	01.07.2016
Laen 3 seotud isikutelt	501 989	221 457	280 532				
Pikaajalised laenud kokku	582 963	302 431	280 532				
Laenukohustused kokku	582 963	302 431	280 532				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1 juriidiliselt isikult	97 146	61 355	35 791		9%	EUR	01.08.2016
Laen 2 seotud isikutelt	129 876	84 693	45 183		3%	EUR	01.07.2016
Laen 3 seotud isikutelt	772 857	254 563	416 456	101 838			
Pikaajalised laenud kokku	999 879	400 611	497 430	101 838			
Laenukohustused kokku	999 879	400 611	497 430	101 838			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 804	12 804
Maksuvõlad	8 463	8 463
Kokku võlad ja ettemaksed	21 267	21 267

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 123	8 123
Maksuvõlad	18 223	18 223
Kokku võlad ja ettemaksed	26 346	26 346

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	649 031	646 107
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	649 031	646 107
Kokku müügitulu	649 031	646 107
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	641 031	646 107
Muud	8 000	0
Kokku müügitulu	649 031	646 107

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	9 163	6 569
Energia	112 672	111 925
Elektrienergia	93 041	98 528
Soojusenergia	19 631	13 397
Muud	1 990	1 440
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	123 825	119 934

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 891	3 834
Muud	36	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 927	3 850

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 403	0	58 608	0

2015	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	649 031	0	355 560
2014	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	646 107	162 600	315 069

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2016

Netaman Development OÜ (registrikood: 11808627) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXEY ALEKSANDROV	Juhatuse liige	05.07.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Netaman Development OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Netaman Development OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja täiendavaid andmeid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, 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 *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoormeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses 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 olulistest osades õiglaselt Netaman Development OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taavo Savik

Vandeaudiitori number 289

Konsult.ee OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 238

Tulika 19 Tallinn

15.12.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Netaman Development OÜ (registrikood: 11808627) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	15.12.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 117 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	453 740
Kokku	1 571 723
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 571 723
Kokku	1 571 723

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	641031	98.77%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alexey Aleksandrov	36306110230	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	255645 EUR

Sidevahendid

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