

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Nett Investments OÜ

registrikood: 14408130

tänaval nimi: Tähe tn 13a

maja number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71020

telefon: +372 5035729, +372 4333586

faks: +372 4333585

e-posti aadress: nett@nett.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Muud äritulud	10
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Nett Investments OÜ asutati Jaanuaris 2019.a. Ettevõtte põhitegevus on kinnisvara haldamine ja arendus väljaüürimise eesmärgil.

Eelmisel tegevusaastal soetati kaks kinnistut Viljandi kesklinna piirkonnas ning soetati kolmas kinnistu. Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

2019 aasta üüritulu oli 29,0 tuhat eurot, majandusaasta tulemuseks oli kahjum 11,4 tuhat eurot. Ettevõtte omanikud on teadlikud netovara puudujäägist, mis on tagatud omanike pikajalise laenuga.

Ettevõttes 2019 aastal palgalisi töötajaid majandusaastal ei olnud, juhatuse liikmed majandusaastal juhatuse liikme tasu ei saanud.

Edward James Lindenberg
Jaanus Vagel
Juhatuse liikmed

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	558 427	324 528
Kokku põhivarad	558 427	324 528
Käibevarad		
Nõuded ja ettemaksed	13 280	16
Raha	46 265	12 812
Kokku käibevarad	59 545	12 828
Kokku varad	617 972	337 356
Kohustised ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 313	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 389	-5 313
Kokku omakapital	-14 202	-2 813
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	587 796	320 208
Kokku pikaajalised kohustised	587 796	320 208
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	15 702	13 247
Võlad ja ettemaksed	28 676	6 714
Kokku lühiajalised kohustised	44 378	19 961
Kokku kohustised	632 174	340 169
Kokku kohustised ja omakapital	617 972	337 356

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	15.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	29 027	9 000	5
Muud äritulud	0	1 735	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 385	-994	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 638	-1 615	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 778	-4 535	
Ärikasum (kahjum)	8 226	3 591	
Intressikulud	-15 148	-8 904	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 467	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 389	-5 313	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 389	-5 313	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nett Investments 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 Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Eesti Finantsaruandluse Standardi kohaselt on Nett Investments OÜ väikeettevõtja ja selle kohaselt on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Nett Investments OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetus-maksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. 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.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 1000 eurot 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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	50 aastat

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 kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga eotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis aruandaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse alates 01.01.2019 dividende määraga 20/80 või teatud tingimuste olemasolul määraga 14/86 netodividendina väljamakstud summast. Teatud tingimustel on võimalik dividende jaotada edasi ilma tulumaksukohustisena. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse kohustisena bilansis ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse osapooli, kes omab kontrolli majandustegevuse üle või suudab mõjutada äriotsuseid:

- Omanikud
- Juhtorganite liikmed
- Omanike ja juhatuse mõju all olevad ettevõtteid ja nende pereliikmeid, ning nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised		
			Ettemaksed	
Ostud ja parendused	11 440	296 623	21 000	329 063
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	11 440	296 623	21 000	329 063
Amortisatsioonikulu	0	-4 535	0	-4 535
31.12.2018				
Soetusmaksumus	11 440	296 623	21 000	329 063
Akumuleeritud kulum	0	-4 535	0	-4 535
Jääkmaksumus	11 440	292 088	21 000	324 528
Ostud ja parendused	2 220	169 104	71 353	242 677
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	2 220	0	0	2 220
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		169 104	71 353	240 457
Amortisatsioonikulu	0	-8 778	0	-8 778
Ümberliigitamised	0	21 000	-21 000	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	21 000	-21 000	0
31.12.2019				
Soetusmaksumus	13 660	486 727	71 353	571 740
Akumuleeritud kulum	0	-13 313	0	-13 313
Jääkmaksumus	13 660	473 414	71 353	558 427

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB Pank	159 233	15 702	143 531		6 Kuu EURIBOR+3,2%	EUR	26.03.2023	
Juriidiline isik	108 696	0	108 696		4%	EUR	31.12.2023	
Omanik	100 496	0	100 496		4%	EUR	31.12.2023	10
Omanik	144 570	0	144 570		4%	GBP	31.12.2023	10
Eraisik	90 503	0	90 503		4	GBP	31.12.2023	
Pikaajalised laenud kokku	603 498	15 702	587 796					
Laenukohustised kokku	603 498	15 702	587 796					

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidiline isik	5 000	5 000			4%	EUR	31.12.2019	10
Lühiajalised laenud kokku	5 000	5 000						
Pikaajalised laenud								
SEB Pank	88 880	8 247	80 633		6 Kuu EURIBOR+3,2%	EUR	26.03.2023	
Juriidiline isik	40 196	0	40 196		4%	EUR	31.12.2023	
Omanik	101 000	0	101 000		4%	EUR	31.12.2023	10
Omanik	54 779	0	54 779		4%	GBP	31.12.2023	10
Eraisik	43 600	0	43 600		4%	GBP	31.12.2023	
Pikaajalised laenud kokku	328 455	8 247	320 208					
Laenukohustised kokku	333 455	13 247	320 208					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	11 440	7 640
Ehitised	373 745	190 352
Kokku	385 185	197 992

SEB Pank AS kasuks on seatud hüpoteek ettevõtte kinnistutele Väike-Turu 8 ja Kauba 12, Viljandi kogusummas 234 000 EUR.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 694	11 694
Muud võlad	16 982	16 982
Intressivõlad	16 982	16 982
Kokku võlad ja ettemaksed	28 676	28 676
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	6 714	6 714
Intressivõlad	6 714	6 714
Kokku võlad ja ettemaksed	6 714	6 714

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	15.01.2018 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 027	9 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 027	9 000
Kokku müügitulu	29 027	9 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditulu	29 027	9 000
Kokku müügitulu	29 027	9 000

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	15.01.2018 - 31.12.2018
Kasum valuutakursi muutustest	0	1 735
Kokku muud äritulud	0	1 735

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	15.01.2018 - 31.12.2018
Energia	2 322	362
Elektrienergia	782	54
Soojusenergia	1 540	308
Veevarustusteenused	84	2
Alltöövõtutööd	5 979	630
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 385	994

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	15.01.2018 - 31.12.2018
Mitmesugused bürookulud	1 087	709
Riiklikud ja kohalikud maksud	229	0
Kindlustuskulud	1 372	876
Muud	950	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 638	1 615

Lisa 9 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	255 505	166 159
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	205 742	85 406

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
A	89 287	504	4%	GBP	31.12.2023
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
B	115 403	0	4%	EUR/GBP	31.12.2023

15.01.2018 - 31.12.2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
A	162 779	2 000	4%	EUR/GBP	31.12.2023
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
B	83 796	0	4%	EUR/GBP	31.12.2023

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Nett Investments OÜ omanikud on teadlikud negatiivsest omakapitalist. Negatiivse omakapitali tagatiseks on omanike pikaajaline laen.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Nett Investments OÜ (registrikood: 14408130) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS VAGEL	Juhatuse liige	08.07.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 389
Kokku	-16 702
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-16 702
Kokku	-16 702

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27027	93.11%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Vogel	37911225238	Eesti	250 EUR (Lihtomand)
Edward James Lindenberg	34610200415	Eesti	2250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4333586
Faks	+372 4333585
Mobiiltelefon	+372 5035729
E-posti aadress	nett@nett.ee