

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Neweka Kapital Osühing

**registrikood:** 10544706

**tänava/talu nimi, Kärneri tn 1-19**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 13521

**telefon:** +372 56474700

**e-posti aadress:** info@neweka.ee

**veebilehe aadress:** www.neweka.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 7  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 4 Muud nõuded                      | 8  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud         | 8  |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad           | 9  |
| Lisa 7 Laenukohustised                  | 10 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 9 Osakapital                       | 10 |
| Lisa 10 Müügitulu                       | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                     | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

2016.a. oli Neweka Kapital osühingu käive 20,9 tuhat eurot.

2016. aastal analüüsiti positsiooni kinnisvaraturul ning kavandati tulevikus arendatavaid strateegiaid. Realiseeriti üks kinnisvarainvesteering ja alustati uue projektiga.

Põhivarasse investeeringuid ei tehtud.

Majandusaastal juhatuse tööd ei tasustatud.

2017. aastal jätkatakse alustatud projekti elluviimist.

.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 30 163         | 19 129         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 20 998         | 5 683          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>51 161</b>  | <b>24 812</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 188 654        | 286 041        | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 6 269          | 1 064          | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>194 923</b> | <b>287 105</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>246 084</b> | <b>311 917</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 0              | 30 057         | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 352          | 223            | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 352</b>   | <b>30 280</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 352</b>   | <b>30 280</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 132          | 3 132          | 9       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 856            | 856            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 267 650        | 294 061        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -27 906        | -16 412        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>243 732</b> | <b>281 637</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>246 084</b> | <b>311 917</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                      | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                            | 20 856         | 935            | 10      |
| Muud äritulud                                        | 11 180         | 34             |         |
| Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus | 70 156         | 0              |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                  | -70 239        | 0              |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                            | -16 163        | -8 607         |         |
| Tööjõukulud                                          | -4 673         | -4 252         | 11      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                  | -542           | -1 269         | 6       |
| Muud ärikulud                                        | -34 438        | -2 461         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                             | <b>-23 863</b> | <b>-15 620</b> |         |
| Intressitulud                                        | 273            | 0              |         |
| Intressikulud                                        | -1 173         | -912           |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                          | -643           | 120            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>          | <b>-25 406</b> | <b>-16 412</b> |         |
| Tulumaks                                             | -2 500         | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                   | <b>-27 906</b> | <b>-16 412</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Neweka Kapital Osahingu 2016. 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel käsitletakse majandusüksust jätkuvalt tegutseva organisatsioonina. Neweka Kapital OÜ 2016.a. aruanne on koostatud väikeettevõtja suurusklassile ettenähtud aruandlusvormile. Erinevalt 2015.aasta aruandest ei ole koostatud rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet. Aruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto ja kassa jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglasel väärtusel.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühi- ja pikaajalised laenukohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksu meetodil.

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

### Tulud

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

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes,

sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustist ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasned dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse omanikke, juhatuse liikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 493           | 493            |
| Muud nõuded                        | 20 505        | 20 505         |
| Laenunõuded                        | 20 225        | 20 225         |
| Viitlaekumised                     | 280           | 280            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>20 998</b> | <b>20 998</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
| Muud nõuded                        | 5 683         | 5 683          |
| Laenunõuded                        | 4 450         | 4 450          |
| Viitlaekumised                     | 1 233         | 1 233          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>5 683</b>  | <b>5 683</b>   |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 493        |            | -575       |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 811        | 738        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>493</b> | <b>811</b> | <b>163</b> |

## Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|--------------------------|---------------|----------------|
| Laenunõuded              | 20 225        | 20 225         |
| Viitlaekumised           | 280           | 280            |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>20 505</b> | <b>20 505</b>  |
|                          |               |                |
|                          | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
| Laenunõuded              | 4 450         | 4 450          |
| Viitlaekumised           | 1 233         | 1 233          |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>5 683</b>  | <b>5 683</b>   |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod               |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
|                                      | Ehitised       | Kokku          |
| <b>31.12.2014</b>                    |                |                |
| Soetusmaksumus                       | 284 613        | 284 613        |
| Akumuleeritud kulum                  | 0              |                |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>284 613</b> | <b>284 613</b> |
|                                      |                |                |
| Ostud ja parendused                  | 1 428          | 1 428          |
|                                      |                |                |
| <b>31.12.2015</b>                    |                |                |
| Soetusmaksumus                       | 286 041        | 286 041        |
| Akumuleeritud kulum                  | 0              |                |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>286 041</b> | <b>286 041</b> |
|                                      |                |                |
| Ostud ja parendused                  | 0              | 0              |
| Müügid                               | -83 124        | -83 124        |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu | -30 918        | -30 918        |
| Muud muutused                        | 16 655         | 16 655         |
|                                      |                |                |
| <b>31.12.2016</b>                    |                |                |
| Soetusmaksumus                       | 188 654        | 188 654        |
| Akumuleeritud kulum                  | 0              |                |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>188 654</b> | <b>188 654</b> |

|                                                 | 2016   | 2015 |
|-------------------------------------------------|--------|------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 694    | 935  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 393    | 519  |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 97 000 | 0    |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                         |                       |                                   |                         |                                          | Kokku   |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-------------------------|------------------------------------------|---------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad | Lõpetamata<br>projektid | Lõpetamata<br>projektid ja<br>ettemaksed |         |
| <b>31.12.2014</b>   |                         |                       |                                   |                         |                                          |         |
| Soetusmaksumus      | 10 573                  | 10 573                | 15 579                            |                         |                                          | 26 152  |
| Akumuleeritud kulum | -7 312                  | -7 312                | -13 246                           |                         |                                          | -20 558 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 261                   | 3 261                 | 2 333                             |                         |                                          | 5 594   |
|                     |                         |                       |                                   |                         |                                          |         |
| Amortisatsioonikulu |                         |                       | -1 269                            |                         |                                          | -1 269  |
| Müügid              | -3 261                  | -3 261                |                                   |                         |                                          | -3 261  |
|                     |                         |                       |                                   |                         |                                          |         |
| <b>31.12.2015</b>   |                         |                       |                                   |                         |                                          |         |
| Soetusmaksumus      | 0                       | 0                     | 15 579                            |                         |                                          | 15 579  |
| Akumuleeritud kulum | 0                       | 0                     | -14 515                           |                         |                                          | -14 515 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                       | 0                     | 1 064                             |                         |                                          | 1 064   |
|                     |                         |                       |                                   |                         |                                          |         |
| Ostud ja parendused |                         |                       |                                   | 5 748                   | 5 748                                    | 5 748   |
| Amortisatsioonikulu |                         |                       | -543                              |                         |                                          | -543    |
|                     |                         |                       |                                   |                         |                                          |         |
| <b>31.12.2016</b>   |                         |                       |                                   |                         |                                          |         |
| Soetusmaksumus      |                         |                       | 15 579                            | 5 748                   | 5 748                                    | 21 327  |
| Akumuleeritud kulum |                         |                       | -15 058                           | 0                       |                                          | -15 058 |
| <b>Jääkmaksumus</b> |                         |                       | 521                               | 5 748                   | 5 748                                    | 6 269   |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud               |            |                                  |                     |             |
| Eraisikult                        | 5 000      | 5 000                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>  | 5 000      | 5 000                            |                     |             |
| Muud laenukohustised              |            |                                  |                     |             |
| Swedbank                          | 25 057     | 25 057                           |                     |             |
| <b>Muud laenukohustised kokku</b> | 25 057     | 25 057                           |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | 30 057     | 30 057                           |                     |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |            |               |
|-------------------------------------------------------|------------|---------------|
|                                                       | 31.12.2016 | 31.12.2015    |
| Ehitised                                              |            | 83 124        |
| <b>Kokku</b>                                          |            | <b>83 124</b> |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 60           | 60             |
| Maksuvõlad                       | 811          | 811            |
| Muud võlad                       | 1 481        | 1 481          |
| Muud viitvõlad                   | 1 481        | 1 481          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 352</b> | <b>2 352</b>   |
|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 60           | 60             |
| Maksuvõlad                       | 163          | 163            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>223</b>   | <b>223</b>     |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 3 132      | 3 132      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015       |
|---------------------------------------------|---------------|------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |            |
| Eesti                                       | 20 856        | 935        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>20 856</b> | <b>935</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>20 856</b> | <b>935</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |            |
| Kinnisvara üürile andmine                   | 694           | 935        |
| Kauba müük                                  | 20 162        | 0          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>20 856</b> | <b>935</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016         | 2015         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Sotsiaalmaksud                                 | 4 673        | 4 252        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 673</b> | <b>4 252</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3            | 3            |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        |            |            | 5 000      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 2 800      |            |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2017

**Neweka Kapital Osaühing (registrikood: 10544706) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HENRI DOBRŔŠ       | Juhatuse liige     | 30.06.2017           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 267 650        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -27 906        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>239 744</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 239 744        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>239 744</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 267 650        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -27 906        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>239 744</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 239 744        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>239 744</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Spetsialiseerimata hulgikaubandus                    | 46901      | 20162           | 96.67%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 694             | 3.33%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                          | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Vaike Dobrõš   | 46103170219                               | Haabersti<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 3132 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu           |
|-------------------|----------------|
| Mobiiltelefon     | +372 56474700  |
| E-posti aadress   | info@neweka.ee |
| Veebilehe aadress | www.neweka.ee  |