

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 20.03.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Neptuun OÜ

registrikood: 14685651

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 69-22

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10134

e-posti aadress: info@property24.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Neptuun OÜ on 2019. aasta alguses asutatud ettevõte.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraobjektide realiseerimine, korterimandite renoveerimine ja täielik sisustamine.

Ettevõtte plaanib tulevastel perioodidel laiendada tegevust ning jätkata olemasolevate projektide realiseerimist ning uute projektide teostamist.

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud ning muid soodustusi ei tehtud.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	20.03.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 277	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	937	0	3
Kokku käibevarad	30 214	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	749 000	0	4
Kokku põhivarad	749 000	0	
Kokku varad	779 214	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 243	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 243	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	751 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	8 801	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	759 801	0	
Kokku kohustised	762 044	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 670	0	
Kokku omakapital	17 170	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	779 214	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	20.03.2019 - 31.12.2019	Lisa nr
Müügitulu	16 450	8
Muud äritulud	15 000	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 974	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 005	
Muud ärikulud	-1	
Ärikasum (kahjum)	23 470	
Intressitulud	1	
Intressikulud	-8 801	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 670	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 670	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	20.03.2019 - 31.12.2019	20.03.2019 - 20.03.2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	23 470	0	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 000	0	
Kokku korrigeerimised	-15 000	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-937	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 243	0	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood äritegevusest	9 777	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-734 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-734 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	751 000	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	751 000	2 500	
Kokku rahavood	26 777	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 777	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 277	2 500	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	2 500	0	2 500
20.03.2019	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	14 670	14 670
31.12.2019	2 500	14 670	17 170

Täiendav informatsioon lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Neptuun OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetel ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Neptuun OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teada olevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumi-aruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse soetusmaksumuses või hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasesse väärtusesse, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, välja arvatud juhul, kui ettevõtte ise omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud 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. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

- omanikud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- ettevõtte tegevjuht, juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	20.03.2019
Arvelduskonto	29 277	2 500
Kokku raha	29 277	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	714	714
Ostjatelt laekumata arved	714	714
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	200	200
Ettemaksed	23	23
Tulevaste perioodide kulud	23	23
Kokku nõuded ja ettemaksed	937	937

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	734 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	15 000
31.12.2019	749 000

	20.03.2019 - 31.12.2019	20.03.2019 - 20.03.2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 308	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Osanike laenud	751 000	0	0	751 000	2%	EUR	2034
Pikaajalised laenud kokku	751 000	0	0	751 000			
Laenukohustised kokku	751 000	0	0	751 000			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	503	503	0	0
Muud võlad	8 801	0	0	8 801
Intressivõlad	8 801	0	0	8 801
Saadud ettemaksed	1 740	1 740	0	0
Muud saadud ettemaksed	1 740	1 740	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 044	2 243		8 801

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	20.03.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	20.03.2019 - 31.12.2019	20.03.2019 - 20.03.2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 450	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 450	0
Kokku müügitulu	16 450	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	16 308	0
Arvete väljastamine	142	0
Kokku müügitulu	16 450	0

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	20.03.2019 - 31.12.2019	20.03.2019 - 20.03.2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	15 000	0
Kokku muud äritulud	15 000	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	759 801

Laenud

20.03.2019 - 31.12.2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Osanike laenud	751 000	2%	EUR	2034

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2020

Neptuun OÜ (registrikood: 14685651) 20.03.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MURSAL	Juhatuse liige	20.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 670
Kokku	14 670

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16308	99.14%	Jah
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	142	0.86%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
John William Allen	26.05.1958	Suurbritannia	1125 EUR (Lihtomand)
Joel Mursal	38506055236	Eesti	250 EUR (Lihtomand)
Andrew Fergus McDowall	22.10.1962	Suurbritannia	1125 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@property24.ee