

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Neptuun OÜ

registrikood: 14685651

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 69-22

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10134

e-posti aadress: info@property24.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 ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Muud äritulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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 oli ettevõttes üks töötaja, kes on ühtlasi ka juhatuse liige. Juhatuse liikmele makstud tasud kokku moodustasid palgafondi 11 991 eurot. Muid erisoodustusi juhatusele tehtud ei ole.

Juhtkond eeldab, et tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	178 391	244 302	2
Nõuded ja ettemaksed	41 144	8 437	3
Kokku käibevarad	219 535	252 739	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	957 106	676 000	5
Immateriaalsed põhivarad	1 072	0	
Kokku põhivarad	958 178	676 000	
Kokku varad	1 177 713	928 739	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	172 474	4 734	7
Kokku lühiajalised kohustised	172 474	4 734	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	931 863	847 167	6
Võlad ja ettemaksed	24 726	32 071	7
Kokku pikaajalised kohustised	956 589	879 238	
Kokku kohustised	1 129 063	883 972	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 267	27 809	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 883	14 458	
Kokku omakapital	48 650	44 767	
Kokku kohustised ja omakapital	1 177 713	928 739	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	737	17 928	10
Muud äritulud	25 001	11 748	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-363	-1 106	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 929	-5 928	
Tööjõukulud	-11 991	0	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-578	0	
Ärikasum (kahjum)	3 877	22 642	
Intressitulud	6	25	
Intressikulud	0	-8 209	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 883	14 458	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 883	14 458	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Neptuun OÜ 2022. 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. Investeeringu- 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 algselt 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	176 141	244 302
Kassa	2 250	0
Kokku raha	178 391	244 302

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 590	3 590	
Ostjatelt laekumata arved	3 590	3 590	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36 702	36 702	4
Ettemaksed	852	852	
Muud makstud ettemaksed	852	852	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 144	41 144	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 065	3 065	
Ostjatelt laekumata arved	3 065	3 065	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 293	5 293	4
Ettemaksed	79	79	
Tulevaste perioodide kulud	79	79	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 437	8 437	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	0	162	0
Sotsiaalmaks	0	425	0
Kohustuslik kogumispension	0	26	0
Ettemaksukonto jääk	36 702		5 293
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36 702	613	5 293

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	776 000
Ostud ja parendused	49 252
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	11 748
Müügid	-161 000
31.12.2021	676 000
Ostud ja parendused	256 106
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	25 000
31.12.2022	957 106

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	730	17 769

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Osanike laenud	931 863	0	0	931 863	1%	EUR	2034	13
Pikaajalised laenud kokku	931 863	0	0	931 863				
Laenukohustised kokku	931 863	0	0	931 863				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Osanike laenud	847 167	0	0	847 167	1%	EUR	2034	13
Pikaajalised laenud kokku	847 167	0	0	847 167				
Laenukohustised kokku	847 167	0	0	847 167				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	112 228	112 228	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 288	1 288	0	0	
Maksuvõlad	613	613	0	0	4
Muud võlad	25 151	425	0	24 726	
Intressivõlad	24 726	0	0	24 726	
Muud viitvõlad	425	425	0	0	
Saadud ettemaksed	57 500	57 500	0	0	
Muud saadud ettemaksed	57 500	57 500	0	0	
Deposiit	420	420	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	197 200	172 474		24 726	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 287	4 287	0	0	
Muud võlad	32 071	0	0	32 071	
Intressivõlad	32 071	0	0	32 071	
Saadud ettemaksed	447	447	0	0	
Muud saadud ettemaksed	447	447	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 805	4 734	0	32 071	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	36 920	33 814
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	9 230	8 453
Kokku tingimuslikud kohustised	46 150	42 267

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	737	17 928
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	737	17 928
Kokku müügitulu	737	17 928
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	730	17 769
Arvete väljastamine	7	159
Kokku müügitulu	737	17 928

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	25 000	11 748
Muud	1	0
Kokku muud äritulud	25 001	11 748

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 016	0
Sotsiaalmaksud	2 975	0
Kokku tööjõukulud	11 991	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	956 589	879 238
Kokku laenukohustised	956 589	879 238

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	751 000	96 167	0	847 167	8 209
Kokku laenukohustised	751 000	96 167	0	847 167	8 209

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	847 167	384 696	-300 000	931 863	8 655
Kokku laenukohustised	847 167	384 696	-300 000	931 863	8 655

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 687	0	0
Kokku ostetud	0	20 687	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	9 016	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2023

Neptuun OÜ (registrikood: 14685651) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MURSAL	Juhatuse liige	25.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 883
Kokku	46 150

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	730	99.05%	Jah
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	7	0.95%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
John William Allen	26.05.1958		2250 EUR (Lihtomand)
Joel Mursal	38506055236	Eesti	250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@property24.ee