

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: NEPP OÜ

registrikood: 14761665

tänava nimi ja maja number: Mõisajärve tn 13

alev: Raadi alev

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 60534

telefon: +372 5083193

e-posti aadress: kalle.kurvits@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

NEPP OÜ alustas tegevust 2019. aastal.

Ettevõtte põhitegevusala on finantsvarade investeringud börsiaksiatesse ning kinnisvara investeringute soetamine nii edasimüügi kui ka rentimise eesmärgil.

Ettevõtte investeerimispoliitika on konservatiivne, kuid juhatuse ei välista ka väiksemaid investeringuid riskantsematesse varadesse.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Varade rentaablus	-0,11	0,11
Omakapitali rentaablus (ROE)	-0,11	0,11

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Varade rentaablus = puhaskasum / varad kokku

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 576	78 649	
Finantsinvesteeringud	2 191 257	2 862 918	2
Nõuded ja ettemaksud	357 796	141 993	3
Kokku käibevarad	2 620 629	3 083 560	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	190 000	290 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 576 624	1 510 615	4
Kokku põhivarad	1 766 624	1 800 615	
Kokku varad	4 387 253	4 884 175	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	2 679	3 733	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 679	3 733	
Kokku kohustised	2 679	3 733	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	11 000	11 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 869 442	4 339 918	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-495 868	529 524	
Kokku omakapital	4 384 574	4 880 442	
Kokku kohustised ja omakapital	4 387 253	4 884 175	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	17 740	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-194 881	-103 518	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 971	-12 396	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 250	-771	4
Muud ärikulud	0	-46	
Ärikasum (kahjum)	-201 362	-116 731	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-317 016	630 137	9
Intressitulud	17 586	16 623	
Muud finantstulud ja -kulud	4 924	-505	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-495 868	529 524	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-495 868	529 524	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NEPP OÜ raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kinnitatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

NEPP OÜ on koostanud väikeettevõtja majandusaasta aruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ning muud nõuded.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava või makstava tasu õiglase väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, st päeval mil ettevõtte võtab endale kohustuse teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele.

Raha

Raha lähenditena kajastatakse kassas ja panga arvelduskontodel olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul, kui see on usaldusväärset hinnatav.

Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglase väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses so nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse arvele ja kajastatakse ka edaspidi bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringutele rakendatakse 2 %-list amortisatsioonimäära (v.a. maa).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 euro, kantakse nende kasutusele võtmise hetkel kulusse.

Põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10 000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühi- ja pikaajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansi kuupäevast.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt hinnatav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Aruandeperioodi kasumiaruandes kajastatakse aruandeperioodi tulude teenimisega seotud kulud.

Kulutused, millele vastavad tulud tekivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel kui nendega seotud tulud.

Kulutused, mis otseselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuludena nende toimumise hetkel.

Maksustamine

.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Nepp OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2020	2 390 241	2 390 241
Soetamine	686 432	686 432
Müük müügihinnas või lunastamine	-755 311	-755 311
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	541 556	541 556
31.12.2021	2 862 918	2 862 918
Kajastatud õiglasel väärtuses	2 862 918	2 862 918
Soetamine	175 275	175 275
Müük müügihinnas või lunastamine	-450 207	-450 207
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-396 729	-396 729
31.12.2022	2 191 257	2 191 257

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenu nõuded	504 700	314 700	190 000
Muud nõuded	43 096	43 096	0
Intressinõuded	22 125	22 125	0
Viitlaekumised	20 971	20 971	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	547 796	357 796	190 000
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenu nõuded	405 000	115 000	290 000
Muud nõuded	22 028	22 028	0
Intressinõuded	10 538	10 538	0
Viitlaekumised	11 490	11 490	0
Ettemaksed	4 965	4 965	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	431 993	141 993	290 000

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	0	0	490 853	490 853
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	490 853	490 853
Ostud ja parendused	0	462 500	558 033	1 020 533
Amortisatsioonikulu	0	-771	0	-771
Ümberliigitamised	83 000	0	-83 000	0
31.12.2021				
Soetusmaksumus	83 000	462 500	965 886	1 511 386
Akumuleeritud kulum	0	-771	0	-771
Jääkmaksumus	83 000	461 729	965 886	1 510 615
Ostud ja parendused	0	0	75 259	75 259
Amortisatsioonikulu	0	-9 250	0	-9 250
31.12.2022				
Soetusmaksumus	83 000	462 500	1 041 145	1 586 645
Akumuleeritud kulum	0	-10 021	0	-10 021
Jääkmaksumus	83 000	452 479	1 041 145	1 576 624

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 818	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-9 597	0

Ehitistena on kajastatud investeeringud korteriomanditesse. Nende puhul ei ole maa maksumust eraldatud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 479	1 479
Saadud ettemaksed	1 200	1 200
Tulevaste perioodide tulud	1 200	1 200
Kokku võlad ja ettemaksed	2 679	2 679
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 248	2 248
Saadud ettemaksed	1 485	1 485
Tulevaste perioodide tulud	1 485	1 485
Kokku võlad ja ettemaksed	3 733	3 733

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 498 859	3 895 554
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	874 715	973 888
Kokku tingimuslikud kohustised	4 373 574	4 869 442

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 740	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 740	0
Kokku müügitulu	17 740	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	17 740	0
Kokku müügitulu	17 740	0

Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-396 729	541 556
Saadud dividendid	79 713	88 581
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-317 016	630 137

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	123 592	18 922
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 000
Kokku nõuded ja ettemaksud	123 592	24 922

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	190 000	190 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	100 000
Kokku nõuded ja ettemaksud	190 000	290 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	190 000	15 000	0	205 000	3 922
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	0	0	100 000	6 000
Kokku antud laenud	290 000	15 000	0	305 000	9 922

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud 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	276 200	99 700	0	276 200	4 970
Kokku antud laenud	276 200	99 700	0	276 200	4 970

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.10.2023

NEPP OÜ (registrikood: 14761665) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL KURVITS	Juhatuse liige	23.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

NEPP OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud NEPP OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga 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 ülevaatusetöövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) 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 eetikanoõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusetöö käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusetöö 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

Ülevaatusetöö põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt NEPP OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeaudiitori number 220

Audiitorbüroo Fides OÜ

Auditoritettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

23.10.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

NEPP OÜ (registrikood: 14761665) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	23.10.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 869 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-495 868
Kokku	4 373 574

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 869 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-495 868
Kokku	4 373 574

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17740	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5083193
E-posti aadress	kalle.kurvits@mail.ee