

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: NEPP OÜ

registrikood: 14761665

postiaadress: Tartu maakond, Tartu vald, Raadi alev,
Mõisajärve tn 13

postisihnumber: 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 ettemaksud	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

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

	2023	2022
Varade rentaablus	0,04	-0,11
Omakapitali rentaablus (ROE)	0,04	-0,11

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Varade rentaablus = puhaskasum / varad kokku

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	304 887	71 576	
Finantsinvesteeringud	2 304 102	2 191 257	2
Nõuded ja ettemaksud	141 362	357 796	3
Kokku käibevarad	2 750 351	2 620 629	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	190 000	190 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	443 229	1 576 624	5
Materiaalsed põhivarad	1 199 245	0	6
Kokku põhivarad	1 832 474	1 766 624	
Kokku varad	4 582 825	4 387 253	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	2 653	2 679	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 653	2 679	
Kokku kohustised	2 653	2 679	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	11 000	11 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 373 574	4 869 442	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 598	-495 868	
Kokku omakapital	4 580 172	4 384 574	
Kokku kohustised ja omakapital	4 582 825	4 387 253	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	25 189	17 740	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 022	-194 881	
Mitmesugused tegevuskulud	-47 275	-14 971	
Tööjõukulud	-10 063	0	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-32 766	-9 250	5-6
Olulised käibevara allahindlused	-119 413	0	
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	-244 352	-201 362	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-48 750	0	4
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	476 741	-317 016	11
Intressitulud	17 164	17 586	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 205	4 924	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	195 598	-495 868	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 598	-495 868	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NEPP OÜ raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvahelisel 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 omakapitali-instrumentidesse 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitali osaluse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse.

Juhul kui investeeija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust.

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 tagasimaksed 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 akumuleeritud 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 kuuluvas 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli 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		Lisa nr
	Aksiad ja osad		
31.12.2021	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	11
31.12.2022	2 191 257	2 191 257	
Soetamine	81 813	81 813	
Müük müügihinnas või lunastamine	-381 882	-381 882	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	412 914	412 914	11
31.12.2023	2 304 102	2 304 102	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	295 187	105 187	190 000
Muud nõuded	36 175	36 175	0
Intressinõuded	14 417	14 417	0
Viitlaekumised	21 758	21 758	0
Kokku nõuded ja ettemaksud	331 362	141 362	190 000
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	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 ettemaksud	547 796	357 796	190 000

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16177700	RK Hotels OÜ	Eesti	55101	0	48.75

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
RK Hotels OÜ	0	48 750	-48 750	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	48 750	-48 750	0

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
RK Hotels OÜ	48.75	29.12.2023	48 750

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	0	-9 250	0	-9 250
Ümberliigitamised	-83 000	0	-1 041 145	-1 124 145
31.12.2023				
Soetusmaksumus	0	462 500	0	462 500
Akumuleeritud kulum	0	-19 271	0	-19 271
Jääkmaksumus	0	443 229	0	443 229

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 189	15 818
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 904	-9 597

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	
Ostud ja parendused	0	43 616	55 000	98 616
Amortisatsioonikulu	0	-22 599	-917	-23 516
Ümberliigitamised	83 000	1 041 145	0	1 124 145
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	83 000	1 041 145	0	1 124 145
31.12.2023				
Soetusmaksumus	83 000	1 084 761	55 000	1 222 761
Akumuleeritud kulum	0	-22 599	-917	-23 516
Jääkmaksumus	83 000	1 062 162	54 083	1 199 245

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	831	831
Maksuvõlad	122	122
Saadud ettemaksed	1 700	1 700
Tulevaste perioodide tulud	1 700	1 700
Kokku võlad ja ettemaksed	2 653	2 653
	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

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 655 338	3 498 859
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	913 834	874 715
Kokku tingimuslikud kohustised	4 569 172	4 373 574

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 189	17 740
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 189	17 740
Kokku müügitulu	25 189	17 740
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	25 189	17 740
Kokku müügitulu	25 189	17 740

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 521	0
Sotsiaalmaksud	2 542	0
Kokku tööjõukulud	10 063	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	412 914	-396 729	2
Saadud dividendid	63 827	79 713	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	476 741	-317 016	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksud		
Sidusettevõtjad	119 413	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 854	123 592
Kokku nõuded ja ettemaksud	190 267	123 592
PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022

Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	190 000	190 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	190 000	190 000

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	205 000	99 700	0	304 700	4 970
Kokku antud laenud	205 000	99 700	0	304 700	4 970

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	0	168 163	48 750	119 413	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	304 700	60 000	118 263	246 437	5 525
Kokku antud laenud	304 700	228 163	167 013	365 850	5 525

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	31 000	55 000	0	5 000	0
Kokku ostetud	0	31 000	55 000	0	5 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.08.2024

NEPP OÜ (registrikood: 14761665) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL KURVITS	Juhatuse liige	14.08.2024

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 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

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 ülevaatuses töövõtude 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 eetikanoodeid.

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

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditirvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt NEPP OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeaudiitori number 220

Audiitorbüroo Fides OÜ

Auditoritegevõtja tegevusloa number 234

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

14.08.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

NEPP OÜ (registrikood: 14761665) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	14.08.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 373 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 598
Kokku	4 569 172

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 373 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 598
Kokku	4 569 172

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25189	100.00%	Jah