

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Nivoosia

registrikood: 10490063

tänavanimi: Kolde pst 78-5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10321

telefon: +372 507707

e-posti aadress: urmas.meedla@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Nivoosia OÜ põhitegevusala on kinnisvara haldamine aadressil Rataskaevu tn 9.

Nivoosia OÜ 2015. aasta majandustegevuse tulemus oli väga hea, sest peale remonttööde lõppu leiti renditavale pinnale uus üürik.

Firmal töötajad ei olnud ja juhatuse liikmete tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 249	8 374	
Nõuded ja ettemaksed	2 784	35 988	2
Kokku käibevara	7 033	44 362	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	98 822	98 822	
Kokku põhivara	98 822	98 822	
Kokku varad	105 855	143 184	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 900	15 900	
Võlad ja ettemaksed	623	10 882	3
Kokku lühiajalised kohustused	16 523	26 782	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 803	56 054	
Kokku pikaajalised kohustused	15 803	56 054	
Kokku kohustused	32 326	82 836	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 532	58 864	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 181	-1 332	
Kokku omakapital	73 529	60 348	
Kokku kohustused ja omakapital	105 855	143 184	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	52 541	7 086	5
Muud äritulud	5 938	425	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 855	-3 342	
Mitmesugused tegevuskulud	-31 810	-3 773	
Muud ärikulud	-106	-277	
Kokku ärikasum (-kahjum)	14 708	119	
Intressikulud	-1 527	-1 451	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 181	-1 332	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 181	-1 332	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	14 708	119
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33 204	-2 840
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 259	7 000
Kokku rahavood äritegevusest	37 653	4 279
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	27 410
Saadud laenude tagasimaksed	-40 251	-24 062
Makstud intressid	-1 527	-1 451
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-41 778	1 897
Kokku rahavood	-4 125	6 176
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 374	2 198
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 125	6 176
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 249	8 374

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 560	256	58 864	61 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 332	-1 332
31.12.2014	2 560	256	57 532	60 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	13 181	13 181
31.12.2015	2 560	256	70 713	73 529

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nivoosia OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus Raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud Raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida Raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 784	2 784
Ostjatelt laekumata arved	2 784	2 784
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 784	2 784
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 988	35 988
Ostjatelt laekumata arved	35 988	35 988
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 988	35 988

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	623	623
Kokku võlad ja ettemaksed	623	623
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 882	10 882
Kokku võlad ja ettemaksed	10 882	10 882

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2
1 osa nimiväärtusega 256 eur 2 osa nimiväärtusega 2304 eur		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	52 541	7 086
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	52 541	7 086
Kokku müügitulu	52 541	7 086
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	46 603	7 086
Sisustuse müük	5 938	0
Kokku müügitulu	52 541	7 086

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2016

Osaühing Nivoosia (registrikood: 10490063) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MEEDLA	Juhatuse liige	20.07.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 532
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 181
Kokku	70 713

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	46603	88.70%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	5938	11.30%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kiur Põld	37008190289	Eesti	256 EUR
Urmas Meedla	35902170268	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2304 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 507707
Mobiiltelefon	+37250 17707
E-posti aadress	urmas.meedla@gmail.com