

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Nippon Foundation Osaühing

**registrikood:** 10711794

**tänava/talu nimi, Jõe tn 5**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10151

**telefon:** +372 5049048

**faks:** +372 6419563, +372 6466660

**e-posti aadress:** kadriorumaja@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Varud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Laenukohustised</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Müügitulu</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 10 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Muud ärikulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Seotud osapooled</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>14</b>

## Tegevusaruanne

Peamine tegevus oli seotud osäühingu omanduses olevate kinnisvaraprojektidega.

Tegevus kinnistute arendamiseks ja parimaks majandamiseks jätkus koroonapiirangute tingimustes, osäühing tegutses olukorrast lähtuvalt. Nippon Foundation jätkab aktiivset tegevust väljakujunenud investeerimisvaldkonnas.

Äritegevus hõlmab rendikorraldust ja konsulteerimistegevusi ning turuanalüüse sidusettevõtetele.

Ollakse jälle valmis uuteks väljakutseteks.

Töötasu ja kompensatsioonid juhatuse liikmetele ei makstud

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	328	145	2
Nõuded ja ettemaksud	114	6 391	3
Varud	506 033	506 033	4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>506 475</b>	<b>512 569</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	475 685	480 985	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>475 685</b>	<b>480 985</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>982 160</b>	<b>993 554</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 407	16 407	6
Võlad ja ettemaksud	327	2 724	7
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>16 734</b>	<b>19 131</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	113 029	112 329	6
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>113 029</b>	<b>112 329</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>129 763</b>	<b>131 460</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	859 282	864 563	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 697	-5 281	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>852 397</b>	<b>862 094</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>982 160</b>	<b>993 554</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	983	986	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 640	-4 233	9
Muud ärikulud	-40	-22	11
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-9 697</b>	<b>-3 269</b>	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-9 697</b>	<b>-3 269</b>	
Tulumaks	0	-2 012	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-9 697</b>	<b>-5 281</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-9 697	-3 269	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 277	-165	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 397	2 195	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-5 817</b>	<b>-1 239</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-7 000	
Antud laenude tagasimaksud	5 300	10 318	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>5 300</b>	<b>3 318</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	700	0	
Makstud dividendid	0	-10 490	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-2 012	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>700</b>	<b>-12 502</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>183</b>	<b>-10 423</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	145	10 568	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>183</b>	<b>-10 423</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	328	145	2

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2019</b>	2 556	256	875 053	877 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 281	-5 281
Väljakuulutatud dividendid			-10 490	-10 490
<b>31.12.2020</b>	2 556	256	859 282	862 094
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-9 697	-9 697
<b>31.12.2021</b>	2 556	256	849 585	852 397

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõuded.

Arvestuse alused.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Äriühingu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Osaühing Nippon Foundation 2021. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Osaühing Nippon Foundation finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Osaühing Nippon Foundation on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõutekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Vastavalt Äriseadustikule on äriühing moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Ostjate laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kahte arvestusmeetodit:

1) individuaalmaksumuse meetod – lähtutakse konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kasutatakse kinnistute soetusmaksumuse kindlaksmääramisel, kus varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad.

2) Kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetod – kasutatakse rajatud kommunikatsioonide soetusmaksumuse kindlaksmääramisel. Kaalutud keskmise ümber arvutamine toimub majandusaasta lõpus.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Realiseeritud kaupade kulu.



**Tulud**

Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

**Maksustamine**

Teenitud tulult tasumisele kuuluv tulumaks kantakse kuludesse siis, kui otsustatakse tulu jaotada (välja maksta dividendid). Tulumaks deklareeritakse ja tasutakse (st kantakse üle riigile) siis, kui dividendid makstakse välja.

2019. aastal oli maksumääraks 14/86 dividendidena väljamakstud summa sellelt osalt, mis ei ületanud 1/3 2018. aastal väljamakstud dividendidest, mille väljamaksmisega seoses maksti tulumaksu.

2020. aastal on 14/86 dividendidena väljamakstud summa sellelt osalt, mis ei ületanud 1/3 2018. ja 2019. aastal väljamakstud dividendide summalt, mille väljamaksmisega seoses maksti tulumaksu.

Ülejäänud väljamakstud dividendide maksustamisel on maksumääraks 20/80 dividendidena väljamakstavalt summalt.

**Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks on ettevõtte juhatus, töötajad ning omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt mainitud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	328	145
<b>Kokku raha</b>	<b>328</b>	<b>145</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu		0	
Ostjatelt laekumata arved		0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	114	114	
Laenunõuded	475 685		475 685
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>475 799</b>	<b>114</b>	<b>475 685</b>
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 356	6 356	
Ostjatelt laekumata arved	6 356	6 356	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35	35	
Laenunõuded	480 985	0	480 985
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>487 376</b>	<b>6 391</b>	<b>480 985</b>

### Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	502 765	502 765
Ettemaksed varude eest	3 268	3 268
<b>Kokku varud</b>	<b>506 033</b>	<b>506 033</b>

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		2 012
Käibemaks	79	0	0	20
Üksikisiku tulumaks		0		490
Ettemaksukonto jääk	35		35	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>114</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>2 522</b>

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	16 407	16 407			EUR
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	16 407	16 407			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	113 029			113 029	EUR
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	113 029			113 029	
<b>Laenukohustised kokku</b>	129 436	16 407		113 029	

  

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	16 407	16 407			EUR
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	16 407	16 407			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	112 329			112 329	EUR
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	112 329			112 329	
<b>Laenukohustised kokku</b>	128 736	16 407		112 329	

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	327	327
Maksuvõlad	0	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>327</b>	<b>327</b>

  

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	202	202
Maksuvõlad	2 522	2 522
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 724</b>	<b>2 724</b>

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	983	986
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>983</b>	<b>986</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>983</b>	<b>986</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus EMTAK68321	983	986
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>983</b>	<b>986</b>

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
<b>Energia</b>	<b>1 375</b>	<b>886</b>
Elektrienergia	1 375	886
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 502	2 500
Pangateenused	2	3
Lootusetud debitoorsed võlad	6 037	0
Muud	724	844
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>10 640</b>	<b>4 233</b>

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud.

## Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	40	22
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>40</b>	<b>22</b>

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	474 407	479 707
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>474 407</b>	<b>479 707</b>
<b>Laenukohustised</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 390	24 390
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>24 390</b>	<b>24 390</b>

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113 029	112 329
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>113 029</b>	<b>112 329</b>
<b>Laenukohustised</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	105 046	104 346
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>105 046</b>	<b>104 346</b>

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	479 707	5 300	474 407
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>479 707</b>	<b>5 300</b>	<b>474 407</b>

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128 736	700	129 436
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>128 736</b>	<b>700</b>	<b>129 436</b>

Ettevõtte juhatus koosneb kahest liikmest, juhatuse liikmete tasu ei makstud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

**Nippon Foundation Osaühing (registrikood: 10711794) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO KARMA	Juhatuse liige	29.06.2022

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	859 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 697
<b>Kokku</b>	<b>849 585</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	849 585
<b>Kokku</b>	<b>849 585</b>

Juhatus teeb ettepaneku katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt.

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	859 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 697
<b>Kokku</b>	<b>849 585</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	849 585
<b>Kokku</b>	<b>849 585</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	983	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Karma	36806230325		1278 EUR (Lihtomand)
Andrei Dvorjaninov	36302020342		1278 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6419563
Faks	+372 6466660
Mobiiltelefon	+372 5049048
E-posti aadress	kadriorumaja@gmail.com