

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Nippon Foundation Osaühing

registrikood: 10711794

tänavatalu nimi, Jõe tn 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10151

telefon: +372 5049048

faks: +372 6419563, +372 6466660

e-posti aadress: kadriorumaja@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Olulisem äritegevus toimus osaühingu omanduses olevate kinnisvaraprojektidega. Aktiivses faasis on projekteerimistööd ja kooskõlastamisprotsessid Harku vallas asuval kinnistul. Kinnistu Tallinnas Kotzebue 18b võõrandati, sest vaevarikas asjaajamine Tallinna Linnavalitsuse ametkondadega kinnistu renoveerimisõiguse vormistamiseks kurnas liigselt.

Nippon Foundation jätkab aktiivset tegevust väljakujunenud valdkondades, tegevus hõlmab ka konsulteerimistegevusi ja turuanalüüsi. Majandusaasta oli edukas ja kasumlik.

Traditsiooniliselt maksti kasumi arvelt osanikele dividende.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 568	447	2
Nõuded ja ettemaksed	6 226	6 067	3
Varud	506 033	505 520	4
Kokku käibevarad	522 827	512 034	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	484 303	246 553	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	72 221	6
Kokku põhivarad	484 303	318 774	
Kokku varad	1 007 130	830 808	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 612	16 751	7
Võlad ja ettemaksed	324	438	8
Kokku lühiajalised kohustised	16 936	17 189	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	112 329	112 329	7
Kokku pikaajalised kohustised	112 329	112 329	
Kokku kohustised	129 265	129 518	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	677 478	703 602	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	197 575	-5 124	
Kokku omakapital	877 865	701 290	
Kokku kohustised ja omakapital	1 007 130	830 808	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 125	3 138	9
Muud äritulud	208 980	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 756	-6 366	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 200	-1 800	6
Muud ärikulud	-324	-96	13
Ärikasum (kahjum)	202 825	-5 124	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	202 825	-5 124	
Tulumaks	-5 250	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	197 575	-5 124	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	202 825	-5 124	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 200	1 800	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-208 980	0	
Kokku korrigeerimised	-207 780	1 800	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 203	-153	
Varude muutus	-513	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-114	-71	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 379	-3 548	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	280 000	0	
Antud laenud	-238 500	0	
Antud laenude tagasimaksed	750	3 225	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	42 250	3 225	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 850	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 500	-3 225	
Makstud dividendid	-21 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 250	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 750	625	
Kokku rahavood	10 121	302	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	447	145	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 121	302	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 568	447	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 556	256	703 602	706 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 124	-5 124
31.12.2018	2 556	256	698 478	701 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)			197 575	197 575
Väljakuulutatud dividendid			-21 000	-21 000
31.12.2019	2 556	256	875 053	877 865

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 lisas 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 2019. 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 ettemaksed

Ostjatelt 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Soetusmaksumus on vara omandamise või ehitamise ajal vara eest makstud raha või üleantud mitterahalise tasu õiglane väärtus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

OÜ kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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 ärilistele 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	10 568	447
Kokku raha	10 568	447

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 037	6 037	
Ostjatelt laekumata arved	6 037	6 037	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	189	189	
Muud nõuded	484 303	0	484 303
Laenunõuded	484 303		484 303
Viitlaekumised		0	
Ettemaksed		0	
Muud makstud ettemaksed		0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	490 529	6 226	484 303

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 677	5 677	
Ostjatelt laekumata arved	5 677	5 677	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	53	53	
Muud nõuded	246 819	266	246 553
Laenunõuded	246 553		246 553
Viitlaekumised	266	266	
Ettemaksed	71	71	
Muud makstud ettemaksed	71	71	
Kokku nõuded ja ettemaksed	252 620	6 067	246 553

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	502 765	502 252
Ettemaksed varude eest	3 268	3 268
Kokku varud	506 033	505 520

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	189	53
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	189	53

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	90 003	90 003
Akumuleeritud kulum	-15 982	-15 982
Jääkmaksumus	74 021	74 021
Amortisatsioonikulu	-1 800	-1 800
31.12.2018		
Soetusmaksumus	90 003	90 003
Akumuleeritud kulum	-17 782	-17 782
Jääkmaksumus	72 221	72 221
Müügid	-71 021	-71 021
Amortisatsioonikulu	-1 200	-1 200
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 000	2 538
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	280 000	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	16 612	16 612		
Lühiajalised laenud kokku	16 612	16 612		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	112 329			112 329
Pikaajalised laenud kokku	112 329			112 329
Laenukohustised kokku	128 941	16 612		112 329
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	16 751	16 751		
Lühiajalised laenud kokku	16 751	16 751		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	112 329			112 329
Pikaajalised laenud kokku	112 329			112 329
Laenukohustised kokku	129 080	16 751		112 329

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	324	324
Kokku võlad ja ettemaksed	324	324
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	438	438
Kokku võlad ja ettemaksed	438	438

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 125	3 138
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 125	3 138
Kokku müügitulu	2 125	3 138
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 000	2 538
Hoonestusõiguse tasu	0	600
Hoonete ja üürimajade haldus	1 125	0
Kokku müügitulu	2 125	3 138

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	208 980	0
Kokku muud äritulud	208 980	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	1 707	2 257
Elektrienergia	1 707	2 257
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 794	2 774
Pangateenused	45	74
Muud	2 210	1 261
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 756	6 366

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	58	96
Muud	266	0
Kokku muud ärikulud	324	96

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	483 025	104 345	245 275	105 845
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		24 596		23 235

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad			
Sidusettevõtjad	238 500	750	1 500

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanik, ettevõtjad	3 850	3 225

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 361

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Nippon Foundation Osaühing (registrikood: 10711794) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO KARMA	Juhatuse liige	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	677 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)	197 575
Kokku	875 053
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	875 053
Kokku	875 053

Juhatus teeb ettepaneku kogunenud kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	677 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)	197 575
Kokku	875 053
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	875 053
Kokku	875 053

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1125	52.94%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1000	47.06%	Ei

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