

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Nippon Foundation Osaühing

registrikood: 10711794

tänava/talu nimi, Jõe tn 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

telefon: +372 5049048

faks: +372 6419563, +372 6466660

e-posti aadress: karma@online.ee

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 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Toimus äritegevus osaühingu omanduses olevate kinnisvaraprojektidega.

Projekteerimistööd ja kooskõlastamisprotsessid Harku valla ja Tallinna kinnistutel.

Kinnistul Kotzebue 18b toimusid mõningad parendustööd äripindadel ning ladudes.

Korrastatud ruumid laopindadel on jätkuvalt väljarenditud. Algas aktiivne tegevus ligipääsuservituutide vormistamiseks.

Tegevus kinnistute arendamiseks jätkus ja eriti vaearikas on asjaajamine Tallinna Linnavalitsuse ametkondadega.

Nippon Foundation jätkab aktiivset tegevust väljakujunenud valdkonnas.

Tegevus hõlmab veel konsulteerimistegevusi ja turuanalüüsi ning alati ollakse valmis uuteks väljakutseteks.

Töötasu ja kompensatsioonid juhatuse liikmetele nende panuse eest ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	447	145	2
Nõuded ja ettemaksed	6 067	5 914	3
Varud	505 520	505 520	4
Kokku käibevarad	512 034	511 579	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	246 553	249 778	3
Kinnisvarainvesteeringud	72 221	74 021	6
Kokku põhivarad	318 774	323 799	
Kokku varad	830 808	835 378	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 751	13 935	7
Võlad ja ettemaksed	438	476	8
Kokku lühiajalised kohustised	17 189	14 411	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	112 329	114 553	7
Kokku pikaajalised kohustised	112 329	114 553	
Kokku kohustised	129 518	128 964	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	703 602	700 249	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 124	3 353	
Kokku omakapital	701 290	706 414	
Kokku kohustised ja omakapital	830 808	835 378	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	3 138	5 455	9
Muud äritulud	0	5 667	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 366	-5 908	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 800	-1 800	6
Muud ärikulud	-96	-61	12
Ärikasum (kahjum)	-5 124	3 353	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 124	3 353	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 124	3 353	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5 124	3 353	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 800	1 800	
Kokku korrigeerimised	1 800	1 800	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-153	3 720	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-71	-10 984	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 548	-2 111	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 225	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 225	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 850	1 500	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 225	-500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	625	1 000	
Kokku rahavood	302	-1 111	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	145	1 256	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	302	-1 111	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	447	145	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 556	256	700 249	703 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 353	3 353
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

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 2018. 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 kuldesse 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 konkreetset 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	447	145
Kokku raha	447	145

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 557	5 557	
Ostjatelt laekumata arved	5 557	5 557	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	66	66	
Muud nõuded	250 044	266	249 778
Laenunõuded	249 778		249 778
Viitlaekumised	266	266	
Ettemaksed	25	25	
Muud makstud ettemaksed	25	25	
Kokku nõuded ja ettemaksed	255 692	5 914	249 778

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	502 252	502 252
Ettemaksed varude eest	3 268	3 268
Kokku varud	505 520	505 520

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.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	53	56
Ettemaksukonto jääk	0	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	53	66

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	90 003	90 003
Akumuleeritud kulum	-14 182	-14 182
Jääkmaksumus	75 821	75 821
Amortisatsioonikulu	-1 800	-1 800
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

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 538	4 350

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	13 935	13 935		
Lühiajalised laenud kokku	13 935	13 935		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	114 553		114 553	
Pikaajalised laenud kokku	114 553		114 553	
Laenukohustised kokku	128 488	13 935	114 553	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	438	438
Kokku võlad ja ettemaksed	438	438
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	476	476
Kokku võlad ja ettemaksed	476	476

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 138	5 455
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 138	5 455
Kokku müügitulu	3 138	5 455
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 538	5 455
Hoonestusõiguse tasu	600	0
Kokku müügitulu	3 138	5 455

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	2 257	2 086
Elektrienergia	2 257	2 086
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 774	2 772
Pangateenused	74	123
Muud	1 261	927
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 366	5 908

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	96	61
Kokku muud ärikulud	96	61

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	129 080	128 488

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

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Omanik, ettevõttjad	500	1 500

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	33	3 602

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.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2019

Nippon Foundation Osaühing (registrikood: 10711794) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO KARMA	Juhatuse liige	01.07.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	703 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 124
Kokku	698 478
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	698 478
Kokku	698 478

Juhatus teeb ettepaneku katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	703 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 124
Kokku	698 478
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	698 478
Kokku	698 478

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2538	80.88%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	600	19.12%	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	karma@online.ee