

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

Peamine tegevus toimus osaühingu omanduses olevate kinnisvaraprojektidega. Projekteerimistööd ja kooskõlastamisprotsess Põllu V ja Päikesekivi kinnistutele eelvoolude ja trasside ehituseks jätkusid.

Korrastati ja inventeeriti OÜ metsakinnistuid.

Kinnistul Kotzebue 18b toimusid parendustööd ja mõningane remont äripindadel ning ladudes. Korrastatud ruumid on jätkuvalt välja renditud. Tegevus kinnistute arendamiseks jätkus. Nippon Foundation on kasumlik ja jätkab aktiivset tegevust väljakujunenud valdkonnas. Tegevus hõlmab ka konsultatsioone ja turuanalüüsi ning ollakse valmis uuteks väljakutseteks.

Kulud hoiti kontrolli all. Juhatuse liikmetele nende panuse eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	145	1 256	2
Nõuded ja ettemaksed	5 914	259 412	3
Varud	505 520	505 520	4
Kokku käibevarad	511 579	766 188	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	249 778	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	74 021	75 821	6
Kokku põhivarad	323 799	75 821	
Kokku varad	835 378	842 009	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 935	16 537	7
Võlad ja ettemaksed	476	7 858	8
Kokku lühiajalised kohustised	14 411	24 395	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	114 553	114 553	7
Kokku pikaajalised kohustised	114 553	114 553	
Kokku kohustised	128 964	138 948	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	700 249	704 872	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 353	-4 623	
Kokku omakapital	706 414	703 061	
Kokku kohustised ja omakapital	835 378	842 009	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	5 455	6 901	9
Muud äritulud	5 667	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 908	-9 675	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 800	-1 800	6
Muud ärikulud	-61	-49	12
Ärikasum (kahjum)	3 353	-4 623	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 353	-4 623	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 353	-4 623	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 353	-4 623	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 800	1 800	6
Muud korrigeerimised	0	-1	
Kokku korrigeerimised	1 800	1 799	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 720	-4 567	
Varude muutus	0	-7 736	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 984	-200	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 111	-15 327	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	1 500	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 500	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 500	3 677	
Saadud laenude tagasimaksed	-500	-342	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 000	3 335	
Kokku rahavood	-1 111	-10 492	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 256	11 748	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 111	-10 492	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	145	1 256	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 556	256	704 872	707 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 623	-4 623
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

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 2017. 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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	145	1 256
Kokku raha	145	1 256

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 272	6 272	
Ostjatelt laekumata arved	6 272	6 272	
Muud nõuded	249 778	249 778	
Laenunõuded	249 778	249 778	
Ettemaksed	3 362	3 362	
Muud makstud ettemaksed	3 362	3 362	
Kokku nõuded ja ettemaksed	259 412	259 412	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
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 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.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	56	0	0	88
Ettemaksukonto jääk	10			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	66	0		88

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	90 003	90 003
Akumuleeritud kulum	-12 382	-12 382
Jääkmaksumus	77 621	77 621
Amortisatsioonikulu	-1 800	-1 800
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

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 350	5 685

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laend	16 537	16 537		
Lühiajalised laenud kokku	16 537	16 537		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	114 553		114 553	
Pikaajalised laenud kokku	114 553		114 553	
Laenukohustised kokku	131 090	16 537	114 553	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	476	476
Maksuvõlad		0
Saadud ettemaksed		0
Muud saadud ettemaksed		0
Kokku võlad ja ettemaksed	476	476
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 770	3 770
Maksuvõlad	88	88
Saadud ettemaksed	4 000	4 000
Muud saadud ettemaksed	4 000	4 000
Kokku võlad ja ettemaksed	7 858	7 858

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 455	6 901
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 455	6 901
Kokku müügitulu	5 455	6 901
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	5 455	6 901
Kokku müügitulu	5 455	6 901

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	2 086	2 089
Elektrienergia	2 086	2 089
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 772	3 022
Remondikulud	0	2 673
Pangateenused	123	73
Muud	927	1 818
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 908	9 675

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	61	49
Kokku muud ärikulud	61	49

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	128 488	131 090

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

2016	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted		
Omanik, ettevõtted	343	3 677

Ostud ja müügid

	2017
	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	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: 28.06.2018

Nippon Foundation Osaühing (registrikood: 10711794) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO KARMA	Juhatuse liige	28.06.2018
Resolutsioon:	kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	700 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 353
Kokku	703 602
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	703 602
Kokku	703 602

Juhatus teeb ettepaneku jätta kogunenud kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	700 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 353
Kokku	703 602
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	703 602
Kokku	703 602

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5455	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6419563
Faks	+372 6466660
Mobiiltelefon	+372 5049048
E-posti aadress	karma@online.ee