

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Nippon Foundation Osaühing

registrikood: 10711794

tänavatänu 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: 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	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
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 tegevus osaühingu omanduses olevate kinnisvaraprojektidega.. Projekteerimistööd ja kooskõlastamisprotsess Põllu V ja Pääkesekivi kinnistutele eelvolude ja trasside ehituseks jätkusid.Kinnistutele tehti elektriliitumised ja suurem osa kuivendussüsteemist .

Kinnistul Kotzebue 18 toimusid parendustööd ja remont äripinnal ning ladudes. Korrastatud ruumid laopindadel on jätkuvalt väljarenditud. Tegevus kinnistute arendamiseks jätkus. Nippon Foundation on kasumlik ja jätkab aktiivset tegevust väljakujunenud valdkonnas. Tegevus hõlmab ka konsulteerimisija turuanalüüsi ning ollakse valmis uuteks väljakutseteks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 256	11 748	2
Nõuded ja ettemaksed	259 412	256 345	3
Varud	505 520	497 784	4
Kokku käibevarad	766 188	765 877	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	75 821	77 621	6
Kokku põhivarad	75 821	77 621	
Kokku varad	842 009	843 498	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 537	12 860	7
Võlad ja ettemaksed	7 858	8 058	8
Kokku lühiajalised kohustised	24 395	20 918	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	114 553	114 896	7
Kokku pikaajalised kohustised	114 553	114 896	
Kokku kohustised	138 948	135 814	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	704 872	707 447	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 623	-2 575	
Kokku omakapital	703 061	707 684	
Kokku kohustised ja omakapital	842 009	843 498	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	6 901	10 199	9
Muud äritulud	0	147	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 675	-11 071	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 800	-1 800	6
Muud ärikulud	-49	-53	12
Ärikasum (kahjum)	-4 623	-2 578	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 623	-2 575	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 623	-2 575	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 623	-2 578	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 800	1 800	6
Muud korrigeerimised	-1	0	
Kokku korrigeerimised	1 799	1 800	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 567	4 406	
Varude muutus	-7 736	-2 927	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-200	-2	
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood äritegevusest	-15 327	702	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 500	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 500	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 677	1 262	
Saadud laenude tagasimaksed	-342	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 335	1 262	
Kokku rahavood	-10 492	1 964	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 748	9 784	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 492	1 964	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 256	11 748	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	707 447	710 259
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 575	-2 575
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

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.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	1 256	11 748
Kokku raha	1 256	11 748

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 272	6 272
Ostjatelt laekumata arved	6 272	6 272
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 769	4 769
Ostjatelt laekumata arved	4 769	4 769
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	298	298
Muud nõuded	251 278	251 278
Laenunõuded	251 278	251 278
Kokku nõuded ja ettemaksed	256 345	256 345

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	502 252	494 516
Ettemaksed varude eest	3 268	3 268
Kokku varud	505 520	497 784

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)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	88	89	0
Ettemaksukonto jääk			209	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		88	298	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	90 003	90 003
Akumuleeritud kulum	-10 582	-10 582
Jääkmaksumus	79 421	79 421
Amortisatsioonikulu	-1 800	-1 800
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

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		10 199

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	12 860	12 860		
Lühiajalised laenud kokku	12 860	12 860		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	114 896		114 896	
Pikaajalised laenud kokku	114 896		114 896	
Laenukohustised kokku	127 756	12 860	114 896	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 058	4 058
Saadud ettemaksed	4 000	4 000
Muud saadud ettemaksed	4 000	4 000
Kokku võlad ja ettemaksed	8 058	8 058

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 901	10 199
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 901	10 199
Kokku müügitulu	6 901	10 199
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine jakäitus (68201)	6 901	10 199
Kokku müügitulu	6 901	10 199

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	2 089	3 029
Elektrienergia	2 089	3 029
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 022	3 082
Remondikulud	2 673	125
Pangateenused	73	61
Muud	1 818	4 774
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 675	11 071

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	49	53
Kokku muud ärikulud	49	53

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	131 090	127 756

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

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: 26.06.2017

Nippon Foundation Osaühing (registrikood: 10711794) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO KARMA	Juhatuse liige	26.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	704 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 623
Kokku	700 249
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	700 249
Kokku	700 249

Juhatus teeb ettepaneku katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	704 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 623
Kokku	700 249
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	700 249
Kokku	700 249

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6901	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 6466660
Faks	+372 6419563
Mobiiltelefon	+372 5049048
E-posti aadress	karma@online.ee