

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Nippon Foundation Osaühing

registrikood: 10711794

tänava/talu nimi, Jõe 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Jätkus tegevus osaühingu omanduses olevate arendusprojektidega. Tehti tööd Kesk- Kalamaja 7 detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja kinnistu kasumlikuks müügiks. Projekteerimistööd Põllu V ja Päikesekivi kinnistutele trasside ehituseks jätkusid. Jätkus ka tegevus takerdunud planeeringumenetlustega Harku vallas, et olla ettevalmistatud uuteks arenguteks ja tõusufaasiks. Kinnistul Kotzebue 18 jätkusid parendustööd ja remont äripinnal ning ladudes.

Nippon Foundation jätkab aktiivset tegevust väljakujunenud valdkonnas, samuti turuanalüüsi ja on valmis uuteks väljakutseteks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	540	85	2
Nõuded ja ettemaksed	1 648	7 500	3
Varud	534 704	534 704	4
Kokku käibevara	536 892	542 289	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	81 221	83 021	6
Kokku põhivara	81 221	83 021	
Kokku varad	618 113	625 310	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	126 631	119 981	7
Võlad ja ettemaksed	5 594	337	8
Kokku lühiajalised kohustused	132 225	120 318	
Kokku kohustused	132 225	120 318	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	502 180	513 492	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 104	-11 312	
Kokku omakapital	485 888	504 992	
Kokku kohustused ja omakapital	618 113	625 310	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	412	337	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 697	-9 835	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 800	-1 800	6
Muud ärikulud	-19	-14	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	-19 104	-11 312	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 104	-11 312	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 104	-11 312	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-19 104	-11 312	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 800	1 800	6
Kokku korrigeerimised	1 800	1 800	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 852	2 489	
Varude muutus	0	-3 268	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 257	165	
Kokku rahavood äritegevusest	-6 195	-10 126	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 650	9 750	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 650	9 750	
Kokku rahavood	455	-376	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85	461	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	455	-376	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	540	85	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	513 492	516 304
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-11 312	-11 312
31.12.2012	2 556	256	502 180	504 992
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-19 104	-19 104
31.12.2013	2 556	256	483 076	485 888

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 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 bilansiise 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	540	85
Kokku raha	540	85

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	168	168
Ostjatelt laekumata arved	168	168
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	202	202
Muud nõuded	1 278	1 278
Laenunõuded	1 278	1 278
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 648	1 648
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 612	5 612
Ostjatelt laekumata arved	5 612	5 612
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	610	610
Muud nõuded	1 278	1 278
Laenunõuded	1 278	1 278
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 500	7 500

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	531 436	531 436
Ettemaksed varude eest	3 268	3 268
Kokku varud	534 704	534 704

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.

Ostetud kinnistud müügiks seisuga 31.12.2013 - 424 269, 31.12.2012 - 424 269

Rajatud kommunikatsioonid seisuga 31.12.2013 - 107 167, 31.12.2012 - 107 167

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	202	610
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	202	610

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	90 003	90 003
Akumuleeritud kulum	-5 182	-5 182
Jääkmaksumus	84 821	84 821
Amortisatsioonikulu	-1 800	-1 800
31.12.2012		
Soetusmaksumus	90 003	90 003
Akumuleeritud kulum	-6 982	-6 982
Jääkmaksumus	83 021	83 021
Amortisatsioonikulu	-1 800	-1 800
31.12.2013		
Soetusmaksumus	90 003	90 003
Akumuleeritud kulum	-8 782	-8 782
Jääkmaksumus	81 221	81 221

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	126 631	126 631		
Lühiajalised laenud kokku	126 631	126 631		
Laenukohustused kokku	126 631	126 631		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	119 981	119 981		
Laenukohustused kokku	119 981	119 981		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 491	3 491		
Muud võlad	2 103	2 103		
Muud viitvõlad	2 103	2 103		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 594	5 594		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	337	337		
Kokku võlad ja ettemaksed	337	337		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	412	337
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	412	337
Kokku müügitulu	412	337
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	412	337
Kokku müügitulu	412	337

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	412	390
Elektrienergia	412	390
Mitmesugused bürookulud	0	829
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 590	4 584
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 206	0
Remondikulu	2 639	2 328
Pangateenused	59	50
Muud	4 791	1 654
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 697	9 835

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	19	14
Kokku muud ärikulud	19	14

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126 631	119 981

2013	Ostud	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	570	6 650
2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 873	1 371

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: 18.06.2014

Nippon Foundation Osaühing (registrikood: 10711794) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO KARMA	Juhatuse liige	25.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	502 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 104
Kokku	483 076
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	483 076
Kokku	483 076

Juhatus teeb ettepaneku katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	502 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 104
Kokku	483 076
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	483 076
Kokku	483 076

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	412	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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