

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: NOJU Kinnisvara Osaühing

registrikood: 11189420

tänava/talu nimi, Külavahe tee 7

maja ja korteri number:

küla: Remniku küla

vald: Alajõe vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthumber: 41004

e-posti aadress: nojukv@hotmail.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

[illegible]

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 738	31 236	2
Nõuded ja ettemaksed	1 185	1 512	3
Varud	174 005	177 005	4
Kokku käibevara	220 928	209 753	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	175	325	6
Kokku põhivara	175	325	
Kokku varad	221 103	210 078	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 288	100 386	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 288	100 386	
Kokku kohustused	1 288	100 386	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	0	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 136	123 253	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	110 123	-16 373	
Kokku omakapital	219 815	109 692	
Kokku kohustused ja omakapital	221 103	210 078	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	39 798	34 088
Muud äritulud	106 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 775	-28 138
Mitmesugused tegevuskulud	-441	-6 296
Tööjõukulud	0	-4 444
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-150	-11 155
Kokku ärikasum (-kahjum)	110 432	-15 945
Intressikulud	-309	-428
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	110 123	-16 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	110 123	-16 373

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	110 432	-15 945
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	150	11 155
Kasum (kahjum) põhivara müügist	327	-428
Kokku korrigeerimised	477	10 727
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	4 777
Varude muutus	3 000	-7 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-99 098	-9 050
Laekunud intressid	-309	0
Kokku rahavood äritegevusest	14 502	-16 491
Kokku rahavood	14 502	-16 491
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 236	47 727
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 502	-16 491
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 738	31 236

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	123 253	126 065
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-16 373	-16 373
31.12.2014	2 556	256	106 880	109 692
Aruandeaasta kasum (kahjum)			110 123	110 123
Muutused reservides		-256	256	0
31.12.2015	2 556	0	217 259	219 815

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NOJU KINNISVARA OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiused pankades, rahatufondi osakuid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõude hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust koguminna, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded .

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mismõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestada järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodil kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmis- kulutustest ja muudest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otsesid toodetega seotud kulutusi(tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest(tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud

juhtkonna palgad).

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalseks põhivaraks võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. Tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutusest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allhindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarsed meetodid. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- * Ehitused ja rajatised 3-5%
- * Tootmiseseadmed 8-10%
- * Muud masinad ja seadmed 10-20%
- * Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutusega objekte ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetode ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast, või ettevõttele tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto pankades	45 738	31 236
Kokku raha	45 738	31 236

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 185	1 185
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 185	1 185
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 512	1 512
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 512	1 512

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	174 005	177 005
Kokku varud	174 005	177 005

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	236	120
Ettemaksukonto jääk	949	1 392
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 185	1 512

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	18 596	18 596
Akumuleeritud kulum	-7 116	-7 116
Jääkmaksumus	11 480	11 480
Müügid	-11 155	-11 155
31.12.2014		
Soetusmaksumus	750	750
Akumuleeritud kulum	-425	-425
Jääkmaksumus	325	325
Amortisatsioonikulu	-150	-150
31.12.2015		
Soetusmaksumus	750	750
Akumuleeritud kulum	-575	-575
Jääkmaksumus	175	175

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	300	300
Muud võlad	988	988
Muud viitvõlad	988	988
Kokku võlad ja ettemaksed	1 288	1 288
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 438	8 438
Muud võlad	91 948	91 948
Muud viitvõlad	91 948	91 948
Kokku võlad ja ettemaksed	100 386	100 386

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 798	4 088
Leedu	6 000	30 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 798	34 088
Kokku müügitulu	39 798	34 088
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaubamüügi	39 798	34 088
Kokku müügitulu	39 798	34 088

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	26 000	19 226
Energia	3 133	3 893
Kütus	3 133	3 893
Transpordikulud	5 642	5 019
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	34 775	28 138

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Pangateenused	18	21
Info-ja PR teenused	254	69
Muud	169	6 206
Kokku mitmesugused tegevuskulud	441	6 296

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	0	3 320
Sotsiaalmaksud	0	1 124
Kokku tööjõukulud	0	4 444
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	0	480

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2016

NOJU Kinnisvara Osaühing (registrikood: 11189420) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI NOVOŽILOV	Juhatuse liige	07.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	110 123
Kokku	217 259
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	217 259
Kokku	217 259

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mootorsõidukite müük	45191	32298	81.15%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	7500	18.85%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Juri Novožilov	36005182259	Alajõe vald, Ida-Viru maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	nojukv@hotmail.ee