

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

[illegible]

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 236	47 727	2
Nõuded ja ettemaksed	1 512	6 289	3
Varud	177 005	170 005	4
Kokku käibevara	209 753	224 021	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	325	11 480	6
Kokku põhivara	325	11 480	
Kokku varad	210 078	235 501	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	100 386	109 436	7
Kokku lühiajalised kohustused	100 386	109 436	
Kokku kohustused	100 386	109 436	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 253	125 821	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 373	-2 568	
Kokku omakapital	109 692	126 065	
Kokku kohustused ja omakapital	210 078	235 501	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	34 088	73 265	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 138	-63 633	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 296	-367	10
Tööjõukulud	-4 444	-7 661	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 155	-3 719	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-15 945	-2 115	
Intressikulud	-428	-453	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 373	-2 568	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 373	-2 568	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-15 945	-2 115
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 155	3 719
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-428	0
Muud korrigeerimised	0	1
Kokku korrigeerimised	10 727	3 720
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 777	-4 039
Varude muutus	-7 000	22 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 050	5 155
Makstud intressid	0	-453
Kokku rahavood äritegevusest	-16 491	24 268
Kokku rahavood	-16 491	24 268
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 727	23 459
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 491	24 268
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 236	47 727

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	125 821	128 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 568	-2 568
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NOJU KINNISVARA OÜ 2014.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 tuletisinstrumendid, 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 pole 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto pankades	31 236	47 583
Kassa	0	144
Kokku raha	31 236	47 727

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 512	1 512
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 512	1 512
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	800	800
Ostjatelt laekumata arved	800	800
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	489	489
Muud nõuded	5 000	5 000
Laenunõuded	5 000	5 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 289	6 289

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	177 005	170 005
Kokku varud	177 005	170 005

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	120	355	
Üksikisiku tulumaks			137
Sotsiaalmaks			317
Kohustuslik kogumispension			19
Ettemaksukonto jääk	1 392	134	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 512	489	473

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	18 597	18 597
Akumuleeritud kulum	-3 397	-3 397
Jääkmaksumus	15 200	15 200
Amortisatsioonikulu	-3 719	-3 719
Muud muutused	-1	-1
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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 237	3 237
Võlad töövõtjatele	401	401
Maksuvõlad	473	473
Muud võlad	105 325	105 325
Muud viitvõlad	105 325	105 325
Kokku võlad ja ettemaksed	109 436	109 436

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 088	37 765
Läti	30 000	35 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 088	73 265
Kokku müügitulu	34 088	73 265
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaubamüügi	34 088	73 265
Kokku müügitulu	34 088	73 265

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	19 226	55 575
Energia	3 893	4 110
Kütus	3 893	4 110
Transpordikulud	5 019	3 948
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	28 138	63 633

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Pangateenused	21	27
Info-ja PR teenused	69	0
Muud	6 206	340
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 296	367

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 320	5 760
Sotsiaalmaksud	1 124	1 901
Kokku tööjõukulud	4 444	7 661
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	480	5 760

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2015

NOJU Kinnisvara Osaühing (registrikood: 11189420) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI NOVOŽILOV	Juhatuse liige	08.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 373
Kokku	106 880
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	106 880
Kokku	106 880

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mootorsõidukite müük	45191	34088	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Juri Novožilov	36005182259	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	nojukv@hotmail.ee