

Viru Maakohus
registriosakond

18. 07. 2008

OSAÜHING N-JAAP

SISSE TULNUD
nr. 11782

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi OÜ N-JAAP
Juriidiline aadress: Jaama 21, Rakvere
44 311 Lääne-Virumaa
Eesti Vabariik
Äriregistri kood 10107822
Telefon: 372 56 255 453
Põhitegevusala Kinnisvara üürileandmine ja
käitus
Tegevjuht: Neeme-Jaak Paap

Majandusaasta algus 01.01.2007
Majandusaasta lõpp 31.12.2007

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid: 1. osanike nimekiri
2. kasumi jaotamise ettepanek

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Maksud	15
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 6 Materiaalne põhivara	17
Lisa 7 Kapitalirent	18
Lisa 8 Kasutusrent	18
Lisa 9 Laenukohustused	19
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 11 Omakapital	20
Lisa 12 Müügitulu	21
Lisa 13 Muud äritulud	21
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 15 Muud tegevuskulud	22
Lisa 16 Muud ärikulud	22
Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad	22
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega	23
Lisa 19 Bilansipäevajärgsed sündmused	23
 MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	24
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	25

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ-u N-JAAP peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvara üürileandmine ja käitus. Alates 2007.a.pakub ettevõtte lisategevusalana kaeve- ja planeerimistöid traktor-buldooseriga. Ettevõtte omab nii elamu- kui ärikinnisvara. Kinnisvara objektid asuvad Rakvere linnas. 2007.aastal ühines osaühing N-JAAP osaühinguga Jaap Kinnisvara.

Juriidiline aadress:	Jaama tn. 21, Rakvere 44 311 Lääne-Virumaa Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10107822
Telefon:	562 55 453

Juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

OÜ-u N-JAAP põhitegevusala 2007 majandusaastal oli EMTAK-I järgi kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK kood 68201). Eksporti ei toimunud.

2007. aastal moodustas OÜ N-JAAP müügitulu 3,6 miljonit krooni. Müügitulust 61,6% moodustas tulu äri- ja eluruumide üürimisest, kõrvaltegevusalana laekus 24,4% erinevate kaupade vahendamisest, ülejäänud tuludest moodustas kaeve- ja mullatööde teenuste müümine, ehitusmasinate rentimine ning väikebussi rent.

2007.aasta alguses toimus osauhinngu Jaap Kinnisvara ühendamise OÜ-ga N-Jaap.

Äriühenduse käigus liideti Jaap Kinnisvara varad ja kohustused OÜ-ga N-Jaap.

Ühinemise käigus OÜ N-Jaap osakapital ning osanikud ei muutunud.

2007.aastal investeeris ettevõtte uutesse kinnistutesse Rakvere linnas, et laiendada tulevikus kinnisvara käitust. 2007. aastal ostis ettevõtte põhivarana laadur-ekskavaatori kõrvalteenuse pakkumise väljaarendamiseks. Majandusaastal sai ettevõtte põhivarana soetatud ekskavaatoriga teenuse pakkumisest tulu 341 tuhat krooni.

2007. aastal soetati kapitalirendiga 2 sõiduauto.

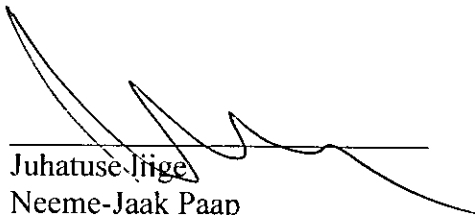
2007. aastal oli OÜ N-JAAP palgakulu 151 tuhat krooni. OÜ N-JAAP keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat.

2008. aasta prioriteediks on investeeringute tegemine olemasolevate varade ehituseks ja edasiarendamine, ehitada välja uusi üüripindasid ning remontida käitluses olevaid äripindasid. 2008.aastal planeerib ettevõtte alustada suure kinnisvaraprojekti ehitust Rakvere kesklinnas.

2007.aastal uurimis- ja arendustegevuseks väljaminekuid ei tehtud.

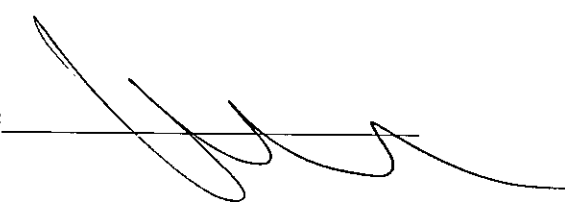
Juhatuse liikmeid oli üks. 2007.a. juhatuse liikmele tasu ei arvestatud ning soodustusi ei tehtud.

Juhtorgani liikmetega seotud potentsiaalseid kohustusi OÜ-l N-Jaap ei ole.



Juhatuse liige
Neeme-Jaak Paap

27.06.2008



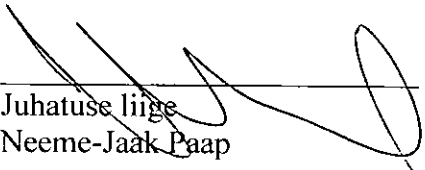
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

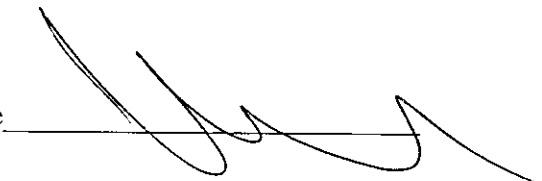
Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 23 toodud OÜ-u N-JAAP 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ N-JAAP on jätkuvalt tegutsev ettevõte.
4. Aastaaruande bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 11.07.2008 vahemikul ei ole ilmnunud olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid.
5. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.
6. Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.


Juhatuse liige
Neeme-Jaak Paap

14.07.2008

Juhatuse liige 

Bilanss (kroonides)	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006 korrigeeritud	31.12.2006 Jaap Kinnisvara	31.12.2006 N-Jaap
AKTIVA (VARAD)					
Käibevara					
Raha	2	685 262	1 084 796	1 015 283	69 513
Nõuded ja ettemaksed	3,4				
Nõuded ostjate vastu		329 820	204 175	76 350	127 825
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		16 151	0	0	0
Maksude ettemaksud ja tagasinõuded		66 373	0	0	0
Nõuded ja ettemaksed kokku		412 344	204 175	76 350	127 825
Käibevara kokku		1 097 606	1 288 971	1 091 633	197 338
Materiaalne põhivara					
Kinnisvarainvesteeringud	5	7 454 593	7 710 430	1 077 000	6 633 430
Maa	5	829 401	195 000	0	195 000
Masinad ja seadmed	6	1 677 750	65 217	4 248	60 969
Muu materiaalne põhivara	6	91 192	17 491	17 491	0
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	6	14 500	0	0	0
Materiaalne põhivara kokku		10 067 436	7 988 138	1 098 739	6 889 399
AKTIVA (VARAD) KOKKU		11 165 042	9 277 109	2 190 372	7 086 737
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)					
Kohustused					
Lühiajalised kohustused					
Laenukohustused	9				
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmise perioodil		871 480	370 010	184 010	186 000
Liisingukohustused		104 656	0	0	0
Mittekonverteeritav laenukohustus		0	334 000	0	334 000
Laenukohustused kokku		976 136	704 010	184 010	520 000
Võlad ja ettemaksed					
Võlad tarnijatele	10	97 396	163 795	5 751	158 044
Võlad töövõtjatele	10	25 648	7 473	1 988	5 485
Maksuvõlad	4	5 429	42 889	4 364	38 525
Muud võlad	10	4 459	0	0	0
Võlad ja ettemaksed kokku		132 932	214 157	12 103	202 054
Lühiajalised kohustused kokku		1 109 068	918 167	196 113	722 054
Pikaajalised kohustused					
Pikaajalised laenukohustused	9	4 049 290	4 509 770	0	4 509 770
Pikaajalised kapitalirendi kohustused	9	629 393	0	0	0
Pikaajalised kohustused kokku		4 678 683	4 509 770	0	4 509 770
KOHUSTUSED KOKKU		5 787 751	5 427 937	196 113	5 231 824
Omakapital					
Osakapital nimiväärtuses	11	40 000	40 000	40 000	40 000
Ülekurss	11	44 000	0	0	0
Kohustuslik reservkapital		5 310	5 310	4 000	5 310
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 759 862	2 529 089	1 396 232	1 132 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 528 119	1 230 773	554 027	676 746
OMAKAPITAL KOKKU		5 377 291	3 849 172	1 994 259	1 854 913
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		11 165 042	9 277 109	2 190 372	7 086 737

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006	Jaap Kinnisv. 2006	N-Jaap 2006
Müügitulu	12	3 650 886	3 005 738	748 107	2 257 631
Muud äritulud	13	38 280	0	0	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14	-680 027	0	0	0
Mitmesugused tegevuskulud	15	-492 974	-1 357 006	-113 404	-1 243 602
Tööjõu kulud					
Palgakulu		-113 386	-32 400	-17 400	-15 000
Sotsiaalmaksud		-37 417	-10 692	-5 742	-4 950
Töötuskindlustusmaksed		-340	-95	-50	-45
Tööjõu kulud kokku		-151 143	-43 187	-23 192	-19 995
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5,6	-464 404	-143 686	-43 157	-100 529
Muud ärikulud	16	-6 443	0	0	0
Ärikasum (-kahjum)		1 894 175	1 461 859	568 354	893 505
Finantstulud ja -kulud					
Intressitulud (-kulud)		-366 058	-231 086	-14 327	-216 759
Muud finantstulud ja -kulud		2	0	0	0
Finantstulud ja -kulud kokku		-366 056	-231 086	-14 327	-216 759
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1 528 119	1 230 773	554 027	676 746
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1 528 119	1 230 773	554 027	676 746

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]

	Lisa nr.	2007
1. Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		1 894 175
Korrigeerimised:		464 404
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5,6	464 404
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-208 169
<i>nõuetest ostjatele</i>		-125 645
<i>muud tulevaste perioodide kulud</i>		-16 151
<i>maksude ettemaksed</i>		-66 373
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-81 225
<i>tarnijatele tasumata võlgadest</i>		-66 399
<i>maksuvõlgadest</i>		-37 460
<i>võlad töövõtjatele</i>		18 175
<i>viitvõlad (maksuintr)</i>		0
<i>muud viitvõlad</i>		4 459
Makstud intressid		-366 058
Kokku rahavood äritegevusest (1)		1 702 286
2. Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	5,6	-2 529 202
Materiaalse põhivara soetus kapitalirendiga	7	942 195
Kokku rahavood investeerimistegevusest (2)		-1 587 007
3. Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9	1 100 000
Laenude tagasimaksed	9	-1 197 180
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-417 633
Kokku rahavood finantseerimistegevusest (3)		-514 813
RAHAVOOD KOKKU (1+2+3)		-399 534
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	2	1 084 796
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-399 534
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	2	685 262

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reserv- kapital	Eelm.per.jaotamata kasum/ kahjum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	5 310	1 067 366	65 491	1 178 167
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	0	65 491	-65 491	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	676 746	676 746
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	5 310	1 132 857	676 746	1 854 913
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	0	676 746	-676 746	0
Ühinemine Jaap Kinnisvara OÜ-ga	0	44 000	0	1 950 259	0	1 994 259
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	1 528 119	1 528 119
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	44 000	5 310	3 759 862	1 528 119	5 377 291

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ N-JAAP 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Kasumiaruanne on koostatud skeem 1 järgi. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

D. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas.

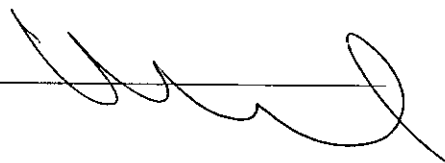
Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

E. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.



Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, 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 allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmiseseadmed	8-12 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2-10%
Masinad ja seadmed	7-33%
Inventar ja tööriistad	20-30%

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.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel “müügiototel põhivaraks”. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

F. Varade väärtuse langus

Piiramatu kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus)) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglase väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (*cash generating unit*).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

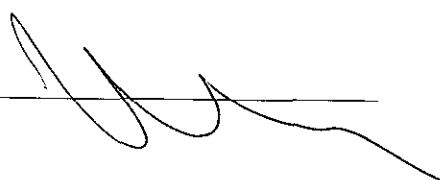
G. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.



H. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte 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.

I. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

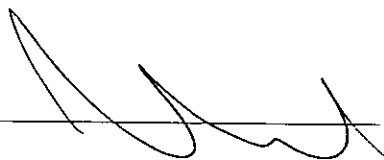
J. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

K. Kohustuslik reservkapital

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

Juhatuse liige



Lisa 2 Raha

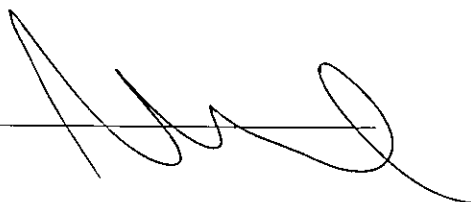
	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	526 566	1 031 437
Pangakontod	158 696	53 359
Raha ja pangakontod kokku	685 262	1 084 796

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	329 820	204 175
s.h Ostjatelt laekumata arved	330 331	204 175
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-511	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	66 373	0
Ettemaksed teenuste eest	16 151	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	412 344	204 175

Lisa 4 Maksud**Maksuliik**

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	0	586	0	0
Käibemaks	66 373	0	0	37 696
Üksikisiku tulumaks	0	719	0	631
Sotsiaalmaks	0	3 948	0	4 320
Kohustuslik kogumispension	0	88	0	120
Töötuskindlustusmaks	0	84	0	122
Intressivõlg	0	4	0	0
Kokku	66 373	5 429	0	42 889



Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	<u>2007</u>
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 240 360
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	<u>629 698</u>
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 610 662

	<u>Maa</u>	<u>Ehitised ja rajatised</u>	<u>Kokku</u>
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	195 000	8 031 657	8 226 657
Akumuleeritud kulum	0	-321 227	<u>-321 227</u>
Jääkmaksumus bilanss	195 000	7 710 430	7 905 430
2007. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	399 401	224 414	623 815
Ümberklassifitseerimine	235 000	-235 000	0
Amortisatsioonikulu	0	-245 251	<u>-245 251</u>
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	829 401	8 021 071	8 850 472
Akumuleeritud kulum	0	-566 478	<u>-566 478</u>
Jääkmaksumus bilanss	829 401	7 454 593	8 283 994

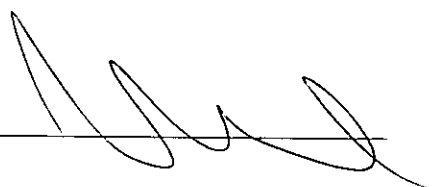
Osa kinnisvarainvesteeringutest bilansilise maksumusega 6 767 357 krooni on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 17).

Seoses varaobjekti õiglase väärtuse määramisega eraldati seisuga 1. mai 2007 ehitiste maksumusest maa maksumus ning klassifitseeriti ümber bilansilise maksumusega 235 000 krooni. Alates sellest kuupäevast loeti kinnisvarainvesteeringu uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglase väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeval ning alustati varaobjekti amortiseerimist analoogiliselt muule materiaalsele põhivarale, lähtudes objekti järelejäänud kasulikust elueast.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	106 456	20 821	0	127 277
Akumuleeritud kulum	-41 239	-3330	0	-44 569
Jääkmaksumus bilanss	65 217	17 491	0	82 708
2007. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	1 855 773	49 614	14 500	1 919 887
Ümberklassifitseerimine	-62 039	62 039	0	0
Mahakandmine	-21 239	0	0	-21 239
Mahakantud põhivara kulum	16 992	0	0	16 992
Amortisatsioonikulu	-198 495	-20 658	0	-219 153
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	1 878 951	132 474	14 500	2 025 925
Akumuleeritud kulum	-201 201	-41 282	0	-242 483
Jääkmaksumus bilanss	1 677 750	91 192	14 500	1 783 442

Seoses põhivara kasutusotstarbe muutmisega klassifitseeriti seisuga 1. mai 2007 masinatest ja seadmetest välja inventar ning klassifitseeriti ümber muuks põhivaraks bilansilise maksumusega 62 039 krooni. Alates sellest kuupäevast loeti masinate ja seadmete uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeval ning alustati varaobjekti amortiseerimist analoogiliselt muule materiaalsele põhivarale, lähtudes objekti järelejäänud kasulikust elueast.



Lisa 7 Kapitalirent**Ettevõtte kui rentnik:**

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	942 195	942 195
Akumuleeritud kulum	-69 920	-69 920
Jääkmaksumus	872 275	872 275

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 9.

Ettevõtte on soetanud kapitalirendi tingimustel sõiduaudod. Vastavalt rendilepingutele ei ole OÜ-l N-JAAP õigust anda vara allrendile ilma rendileandja kirjaliku loata. Rendilepingud ei sea piiranguid ettevõtte dividend- ega finantseerimispoliitikale, lepingute lõppedes läheb omandiõigus üle ettevõttele.

Kapitalirendile võetud vara ei ole edasi antud allrendile.

Lisa 8 Kasutusrent**Ettevõtte kui rentnik:**

OÜ N-JAAP on võtnud kasutusrendile sõiduauto ning kaubiku.

	31.12.2007
Perioodi rendikulu kasutusrendilepingutest	64 287
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	191 493
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	41 172
<i>1-5 aastat</i>	150 321

Kõikide mootorsõidukite kasutusrendilepingute alusvaluutaks on Eesti kroon.

Lisa 9 Laenukohustused

	<i>Tagasi maksta</i>			<i>Intressi- määr</i>
	<i>Saldo 31.12.2007</i>	<i>12 kuu jooksul</i>	<i>1-5 aasta jooksul</i>	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>
Lühiajalised laenud ja võlakirjad				
<i>s.h. laen 1</i>	124 000	124 000	0	1.08.2008 5,8%
Pikaajalised pangalaenud	4 796 770	747 480	4 049 290	5.10.2011 4,7%
Kapitalirendikohustused	734 049	104 656	629 393	2008-2012.a 5,73-6,6%
Kokku	5 654 819	976 136	4 678 683	

	<i>Tagasi maksta</i>			<i>Intressi- määr</i>
	<i>Saldo 31.12.2006</i>	<i>12 kuu jooksul</i>	<i>1-5 aasta jooksul</i>	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>
Lühiajalised laenud ja võlakirjad				
<i>s.h. laen 1</i>	310 000	186 000	124 000	1.08.2008 5,8%
<i>laen 2</i>	184 010	184 010	0	25.12.2007 5,74%
<i>laen 3</i>	334 000	334 000	0	27.04.2007 0%
Pikaajalised pangalaenud	4 385 770	0	4 385 770	5.10.2011 4,7%
Kokku	5 213 780	704 010	4 509 770	

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 17.

Kapitalirendilepingute alusvaluutaks on euro, intressimäär on muutuv ning koosneb kuue kuu Euriborist ja marginaalist

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Võlad tarnijatele	97 396	163 795
Võlad töövõtjatele	25 648	7 473
Muud viitvõlad	4 459	0
Võlad ja ettemaksed kokku	127 503	171 268

Lisa 11 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 3 759 862 krooni. Eelmisel aruandeperioodil, seisuga 31.12.2006.a moodustas ettevõtte jaotamata kasum 1 132 857 krooni.

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1.jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 4 177 505 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasnevaks dividendide tulumaks summas 1 110 476 krooni .

Seisuga 31.12.2006.a. eksisteerinud jaotamata kasumist oleks dividendidena omanikele olnud võimalik välja maksta 2 970 291 krooni, millega oleks kaasnud tulumaks summas 837 774 krooni.

2007.aasta alguses ühines OÜ Jaap Kinnisvara osaühinguga N-Jaap, äriühenduste käigus tekkinud OÜ Jaap Kinnisvara osakapital summas 40 000 krooni ning reservkapital summas 4 000 krooni moodustus ülekursis summas 44 000 krooni.

Lisa 12 Müügitulu

OÜ N-JAAP müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK	Tegevusala	2007	osakaal %
43129	Ehitusplatside ettevalmistus: muud kaeve- ja mullatööd	340 718	9,3
46191	Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	895 589	24,4
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	2 240 360	61,6
77111	Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent	40 544	1,1
77321	Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	133 675	3,6
	Kokku	3 650 886	

Lisa 13 Muud äritulud

	2007	2006
Saadud viivised	511	0
Muud äritulud	37 769	0
Muud äritulud kokku	38 280	0

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Kaubad, materjal	50 329	0
Kaubad müügiks	489 922	0
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	139 776	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	680 027	0

Lisa 15 Muud tegevuskulud

	2007
Masinate rent (lisa 8)	64 287
Vara kindlustusmaksed	3 400
Telefon	24 910
Reklaam	2 413
Muud halduskulud	1 822
Bürootarbed, ajalehed, postiteenused	3 602
Ruumide sisustus	1 454
Büroomasinad, olmetehnika	14 826
Raamatupidamisteenused	31 428
Juriidilised kulud	13 585
Maamaks	10 471
Ostetud transporditeenused	7 200
Kütus, määrdeained	168 344
Jooksev remont, tehnohooldus	70 140
Sõidukite, garaazi abiseadmed, hooldusv.	5 252
Sõidukite kindlustusmaksed	43 596
Komandeeringukulu lubatud piirmäära	400
Muud tegevuskulud	22 467
Panga teenustasud	3 377
Muud tegevuskulud kokku	492 974

Lisa 16 Muud ärikulud

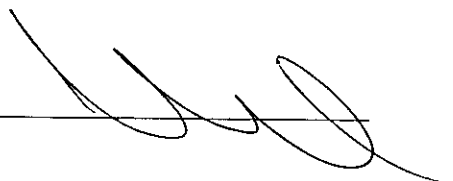
Muud ärikulud	2007	2006
Muud ärikulud	2 535	0
Viivised, intressid MKS alusel	1 295	0
Viivised, trahvid ettevõtluses	2 613	0
Muud äritulud kokku	6 443	0

Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ N-JAAP poolt saadud investeerimislaenude (31. detsembri 2007 seisuga 4 796 770 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Hüpoteek kinnistutele bilansilise väärtusega 6 767 357 krooni.
2. Ettevõtte omaniku isiklik käendus

Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2006.



Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega

OÜ N-JAAP aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ N-JAAP on 2007. a müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, ostetud kaupade edasimüük, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	Saldo 31.12.2007	Saadud laen	Tagastatud laen	Saldo 31.12.2006
Omaniku lühiajaline laen (lisa 9)	0	0	334 000	334 000

2007

	Ostud	Müügid
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	0	207 079
Kaupade ost-müük kokku	0	207 079

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapoollega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmele arvestatud tasusid ega antud muid soodustusi.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	10 001
Lühiajalised nõuded kokku	10 001

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2007.a moodustatud allahindluseid.

Lisa 19 Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäeva järgselt ei ole OÜ-s N-JAAP toimunud mingeid olulisi sündmusi, mis avaldaks mõju järgmise perioodi majandusnäitajatele.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

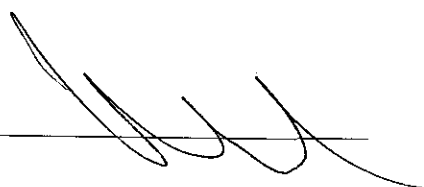
OÜ N-JAAP juhatus otsustas jätta 2007. aasta puhaskasum summas 1 528 119 krooni jaotamata.

1.	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 759 862 krooni
2.	2007 aasta puhaskasum	1 528 119 krooni
Kokku jaotamata kasum		5 287 981 krooni

Juhatuses liige

Neeme-Jaak Paap

Juhatuses liige



Juhatuse allkiri 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ N-JAAP 2007. a majandusaasta aruande allkirjastamine 14. juulil 2008:

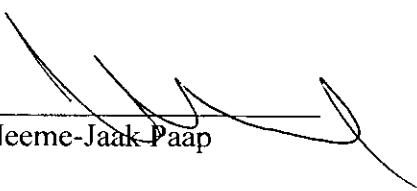
Juhatuse liige
Neeme-Jaak Paap

Juhatuse liige

Lääne Viru Maakohtu Registriosakonnale
OSAÜHING N-JAAP
Asukoht Jaama 21, Rakvere, Lääne-Virumaa
Registrikood 10107822

Osanike nimekiri 2007.a. majandusaasta aruande kinnitamise seisuga

Jrk. nr.	Osaniku nimi, isikukood	Aadress	Osa suurus (kr.)
1.	Neeme-Jaak Paap 36309225210	Kevade 23, Rakvere	40 000



Neeme-Jaak Paap

Juhatuses liige

14.juuli 2008.a.

Juhatuses liige

