

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: NOJU Kinnisvara Osaühing

registrikood: 11189420

tänavatalu nimi, Külavahe tee 7

maja ja korteri number:

küla: Remniku küla

vald: Alajõe vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 41004

e-posti aadress: nojukv@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ NOJU KINNISVARA majandustegevusele ja -tulemustele avaldasid 2012.a olulist mõju					
järgmised asjaolud:					
1.	kostöö jätkuv areng grupi Eestist				
2.	muudatused õigusaktides				
Käive					
2012.a. ettevõtetel realiseerimine neto-käive koostas 123265 euro.					
2013.a. planeeritakse käive kasvu.					
Investeeringud.					
2012.a. OÜ NOJU KINNISVARA investeeringud põhivarasse oli 22597 euro.					

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ NOJU KINNISVARA 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigust ja											
täielikkust.											
Juhatus kinnitab, et:											
1.	raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvespõhimõtted on kooskõlas										
	Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;										
2.	raamatupidamise aastaaruande kajastab ettevõtte finantseisundit ja majandustulemust										
	ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;										
3.	NOJU KINNISVARA OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte										

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 459	8 573	2
Nõuded ja ettemaksed	2 250	2 413	3
Varud	192 005	170 624	5
Kokku käibevara	217 714	181 610	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	15 200	37 425	6
Kokku põhivara	15 200	37 425	
Kokku varad	232 914	219 035	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	104 281	102 914	7
Kokku lühiajalised kohustused	104 281	102 914	
Kokku kohustused	104 281	102 914	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	113 309	92 726	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 512	20 583	
Kokku omakapital	128 633	116 121	
Kokku kohustused ja omakapital	232 914	219 035	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	123 265	47 743	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 479	-17 686	9
Mitmesugused tegevuskulud	-441	-912	10
Tööjõukulud	-5 892	-4 437	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-44 822	-4 125	
Ärikasum (kahjum)	12 631	20 583	
Finantstulud ja -kulud	-119	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 512	20 583	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 512	20 583	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	12 631	20 583
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	44 822	4 125
Kokku korrigeerimised	44 822	4 125
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	163	-2 269
Varude muutus	-21 381	-619
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 367	21 327
Makstud intressid	-119	0
Kokku rahavood äritegevusest	37 483	43 147
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-22 597	-37 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 597	-37 000
Kokku rahavood	14 886	6 147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 573	2 426
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 886	6 147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 459	8 573

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	92 726	95 538
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 583	20 583
31.12.2011	2 556	256	113 309	116 121
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 512	12 512
31.12.2012	2 556	256	125 821	128 633

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NOJU KINNISVARA OÜ 2012.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 õiglates 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 õiglates 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 õiglates 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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	23 459	8 573
Kokku raha	23 459	8 573

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 250	2 250		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 250	2 250		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 413	2 413		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 413	2 413		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	123			812
Üksikisiku tulumaks		137		55
Sotsiaalmaks		317		183
Kohustuslik kogumispension		19		8
Ettemaksukonto jääk	2 127		2 413	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 250	473	2 413	1 058

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	192 005	170 624
Kokku varud	192 005	170 624

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	6 825	6 825
Akumuleeritud kulum	-2 275	-2 275
Jääkmaksumus	4 550	4 550
Ostud ja parendused	37 000	37 000
Amortisatsioonikulu	-4 125	-4 125
31.12.2011		
Soetusmaksumus	48 374	48 374
Akumuleeritud kulum	-10 949	-10 949
Jääkmaksumus	37 425	37 425
Ostud ja parendused	22 597	22 597
Amortisatsioonikulu	-44 822	-44 822
31.12.2012		
Soetusmaksumus	18 597	18 597
Akumuleeritud kulum	-3 397	-3 397
Jääkmaksumus	15 200	15 200

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	74	74		
Võlad töövõtjatele	402	402		
Maksuvõlad	473	473		
Muud võlad	103 332	103 332		
Kokku võlad ja ettemaksed	104 281	104 281		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	14 969	14 969		
Võlad töövõtjatele	246	246		
Maksuvõlad	1 058	1 058		
Muud võlad	86 641	86 641		
Kokku võlad ja ettemaksed	102 914	102 914		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	110 730	32 852
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	12 535	14 891
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	123 265	47 743
Kokku müügitulu	123 265	47 743
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tavajäätmete kogumine	1 020	1 536
Kaubamüügi	122 245	46 207
Kokku müügitulu	123 265	47 743

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	43 433	15 090
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	1 259
Energia	1 611	887
Kütus	1 611	887
Transpordikulud	14 435	450
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	59 479	17 686

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Pangateenused	64	23
Info-ja PR teenused	127	20
Muud	250	869
Kokku mitmesugused tegevuskulud	441	912

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 430	3 336
Sotsiaalmaksud	1 462	1 101
Kokku tööjõukulud	5 892	4 437
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	4 430	3 336

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2013

NOJU Kinnisvara Osaühing (registrikood: 11189420) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI NOVOŽILOV	Juhatuse liige	09.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	113 309
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 512
Kokku	125 821
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	125 821
Kokku	125 821

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	122245	99.17%	Jah
Tavajäätmete kogumine	38111	1020	0.83%	Ei

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