

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Nippon Foundation Osaühing

registrikood: 10711794

tänavatalu 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Varud	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 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Jätkus tegevus osaühingu omanduses olevate arendusprojektidega. Tehti tööd Kesk- Kalamaja 7 detailplaneeringu vastuvõtmiseks, sõlmiti lepinguid jne. Ehitustööd Päikesekivi kinnistutele trasside ehituseks jätkusid, valmisid elektriühendused. Sõlmiti kokkulepe ja hoonestusõigus Harku valla Merihobu tee ärimaa kinnistute kasutusvalduse andmiseks kohalikule mittetulundusühingule. Jätkus ka tegevus takerdunud planeeringumenetlustega Harku vallas, et olla ettevalmistatud uuteks arenguteks ja uueks 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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	85	461	2
Nõuded ja ettemaksed	7 500	10 237	3
Varud	534 704	531 436	5
Kokku käibevara	542 289	542 134	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	83 021	84 821	6
Kokku põhivara	83 021	84 821	
Kokku varad	625 310	626 955	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	119 981	110 479	7
Võlad ja ettemaksed	337	172	8
Kokku lühiajalised kohustused	120 318	110 651	
Kokku kohustused	120 318	110 651	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	513 492	521 572	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 312	-8 080	
Kokku omakapital	504 992	516 304	
Kokku kohustused ja omakapital	625 310	626 955	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	337	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 835	-6 260	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 800	-1 788	6
Muud ärikulud	-14	-31	12
Ärikasum (kahjum)	-11 312	-8 079	
Finantstulud ja -kulud	0	-1	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 312	-8 080	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 312	-8 080	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-11 312	-8 079	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 800	1 788	
Kokku korrigeerimised	1 800	1 788	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 489	3 391	
Varude muutus	-3 268	-319	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	165	-782	
Kokku rahavood äritegevusest	-10 126	-4 001	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-2 371	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 371	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 750	6 544	
Makstud intressid	0	-1	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 750	6 543	
Kokku rahavood	-376	171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	461	290	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-376	171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85	461	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	521 572	524 384
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-8 080	-8 080
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

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	85	461
Kokku raha	85	461

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 864	8 864		
Ostjatelt laekumata arved	8 864	8 864		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	95	95		
Muud nõuded	1 278	1 278		
Laenunõuded	1 278	1 278		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 237	10 237		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	610	95
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	610	95

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	531 436	531 436
Ettemaksed varude eest	3 268	0
Kokku varud	534 704	531 436

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 31.12.2012 - 424 269, 31.12.2011 - 424 269

Rajatud kommunikatsioonid seisuga 31.12.2012 - 107 167, 31.12.2011 - 107 167

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	87 632	87 632
Akumuleeritud kulum	-3 394	-3 394
Jääkmaksumus	84 238	84 238
Ostud ja parendused	2 371	2 371
Amortisatsioonikulu	-1 788	-1 788
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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	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		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	110 479	110 479		
Laenukohustused kokku	110 479	110 479		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	172	172		
Kokku võlad ja ettemaksed	172	172		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	337	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	337	0
Kokku müügitulu	337	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	337	0
Kokku müügitulu	337	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	390	272
Elektrienergia	390	272
Mitmesugused bürookulud	829	15
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 584	4 125
Remondikulu	2 328	262
Pangateenused	50	61
Muud	1 654	1 525
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 835	6 260

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	31
Kokku muud ärikulud	14	31

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	0	-1
Kokku finantstulud ja -kulud	0	-1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	119 981	110 479

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
2011	Saadud laenud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 544	

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: 10.06.2013

Nippon Foundation Osaühing (registrikood: 10711794) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI DVORJANINOV	Juhatuse liige	10.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	513 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 312
Kokku	502 180
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	502 180
Kokku	502 180

Juhatus teeb ettepaneku katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	513 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 312
Kokku	502 180
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	502 180
Kokku	502 180

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	337	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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