

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing N-PROJEKT

registrikood: 11482054

tänava/talu nimi, Maleva 25a

maja ja korteri number:

linn: Kohtla-Järve linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 31021

telefon: +372 3322369, +372 5117534

faks: +372 3322369

e-posti aadress: naami@hot.ee, info@johviaura.ee, nalivaiko@hot.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	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Müügitulu	14
Lisa 8 Tööjõukulud	14
Lisa 9 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ N-PROJEKT alustas tegevust 2010.a. ja põhitegevusalaks oli ja on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK-68201)

Tulevikus plaanime laiendada klientuuri ja sõlmida pikaajalisi lepinguid, et suurendada käivet.

N-PROJEKT OÜ juhtkond usub, et võtmesõnaks järjest tiheneva konkurentsi tingimustes on efektiivsus.

Seetõttu pöörame senisest suuremat tähelepanu kulude rangele kontrollile.

Meie eesmärkideks 2013.aastal on kindlustada teenuse püsiv kasv ja omakapitali tulutase ning reageerida kiiresti turu muutustele.

OÜ-i N-Projekt peamised finantssuhtarvud

	2011	2011
Varade rentaablus	0,12	0,09
Omakapitali rentaablus (ROE)	0,12	0,09
Maksevõime üldine tase	220,00	517,29
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	0,00	0,001

Suhtarvude arvutamise metoodika:

Varade rentaablus = puhaskasum / varad kokku.

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital.

Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustused.

Võõrkapitali ja omakapitali suhe = võõrkapital / omakapital.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ N-PROJEKT juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust, rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2012 ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

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. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ N-PROJEKT jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2012.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	72 674	57 517	2
Nõuded ja ettemaksed	30 288	25 249	3
Kokku käibevara	102 962	82 766	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	140 359	145 099	4
Materiaalne põhivara	59 073	36 739	5
Kokku põhivara	199 432	181 838	
Kokku varad	302 394	264 604	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	468	160	6
Kokku lühiajalised kohustused	468	160	
Kokku kohustused	468	160	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Registreerimata osakapital	1 278	1 278	
Muud reservid	160 418	160 418	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 192	76 881	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 482	23 311	
Kokku omakapital	301 926	264 444	
Kokku kohustused ja omakapital	302 394	264 604	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	45 880	45 002	7
Muud äritulud	3 127	2 307	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-874	-11 400	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 579	-3 269	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 940	-5 940	4,5
Muud ärikulud	-135	-3 298	
Ärikasum (kahjum)	37 479	23 402	
Finantstulud ja -kulud	3	-91	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 482	23 311	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 482	23 311	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	37 479	23 402	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 940	5 940	4,5
Kokku korrigeerimised	5 940	5 940	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 039	-5 186	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	308	-5 263	
Laekunud intressid	5	5	
Makstud intressid	-2	-97	
Kokku rahavood äritegevusest	38 691	18 801	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-23 534	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-23 534	0	
Kokku rahavood	15 157	18 801	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 517	38 716	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 157	18 801	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 674	57 517	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	1 278	160 418	76 881	241 133
Aruandeaasta kasum (kahjum)				23 311	23 311
31.12.2011	2 556	1 278	160 418	100 192	264 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)				37 482	37 482
31.12.2012	2 556	1 278	160 418	137 674	301 926

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ N-PROJEKT 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega alates 1. jaanuarist 2003, muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

Rendilepingute klassifitseerimine kasutus- ja kapitalirendiks - osa kehtivatest rendilepingutest, mis seni olid kajastatud kapitalirendina, on juhendi RTJ 9 kohaselt tagasiulatuvalt ümber klassifitseeritud kasutusrendiks.

Dividendide tulumaks - vastavalt juhendile RTJ 8 kajastatakse dividendide tulumaksu dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodes ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ja muudest kulutustest, 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 soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit].

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 õiglasel väärtusel [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] ...

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320euro. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320euro, 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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- muud hooned 10% aastas
- masinad ja seadmed 10% aastas
- arvutustehnika 20% aastas
- kontorimööbel 10% aastas
- transpordivahendid 10-30% aastas
- tööriistad ja inventar 20-30% aastas

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.

Rendid

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 väärtuses. Rendimaksud 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. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide 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.

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.

Intressitulu [, litsentsitasusid] ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt

hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse 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 aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	50 381	52 508
Arvelduskontod	22 293	5 009
Kokku raha	72 674	57 517

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	11 390	11 390		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Muud nõuded	18 897	18 897		
Laenunõuded	18 897	18 897		
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 288	30 288		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 368	9 368		
Ostjatelt laekumata arved	12 653	12 653		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 285	-3 285		
Muud nõuded	15 881	15 881		
Laenunõuded	15 881	15 881		
Ettemaksed	0	0		
Tulevaste perioodide kulud	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 249	25 249		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	3 601	158 095	161 696
Akumuleeritud kulum	0	-11 856	-11 856
Jääkmaksumus	3 601	146 239	149 840
Amortisatsioonikulu		-4 742	-4 742
Muud muutused		1	1
31.12.2011			
Soetusmaksumus	3 601	158 095	161 696
Akumuleeritud kulum	0	-16 597	-16 597
Jääkmaksumus	3 601	141 498	145 099
Amortisatsioonikulu		-4 740	-4 740
31.12.2012			
Soetusmaksumus	3 601	158 095	161 696
Akumuleeritud kulum	0	-21 337	-21 337
Jääkmaksumus	3 601	136 758	140 359

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	39 850	36 934

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	39 945		39 945
Akumuleeritud kulum	-2 008		-2 008
Jääkmaksumus	37 937		37 937
Amortisatsioonikulu	-1 198		-1 198
31.12.2011			
Soetusmaksumus	39 945		39 945
Akumuleeritud kulum	-3 206		-3 206
Jääkmaksumus	36 739		36 739
Ostud ja parendused		23 534	23 534
Amortisatsioonikulu	-1 200		-1 200
31.12.2012			
Soetusmaksumus	39 945	23 534	63 479
Akumuleeritud kulum	-4 406	0	-4 406
Jääkmaksumus	35 539	23 534	59 073

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	468	468		
Kokku võlad ja ettemaksed	468	468		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	160	160		
Kokku võlad ja ettemaksed	160	160		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 880	45 002
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 880	45 002
Kokku müügitulu	45 880	45 002
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201-Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	39 850	36 934
71121-Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	6 030	8 068
Kokku müügitulu	45 880	45 002

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2021 aastal N-Projekt OÜ-s töötajaid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Naami-V OÜ	18 897	15 881

Juhatus koosneb kahest liikmest.
Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2013

Osaühing N-PROJEKT (registrikood: 11482054) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR NALIVAYKO	Juhatuse liige	01.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 482
Kokku	137 674

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 482
Kokku	137 674

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39850	86.86%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	6030	13.14%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Igor Nalivaiko	36201062270		1278 EUR
Alla Nalivaiko	46102022244		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3322369
Faks	+372 3322369
Mobiiltelefon	+372 5117534
E-posti aadress	info@johviaura.ee
E-posti aadress	nalivaiko@hotmail.ee
E-posti aadress	naami@hotmail.ee