

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: N-Vorm Investeeringute Osühing

registrikood: 10055025

tänava/talu nimi, Vesse 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 5533589, +372 5015090

e-posti aadress: invest@n-vorm.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 ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad tarnijatele	14
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Firma jätkab tegevust samas valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust N-Vorm Investeeringute OÜ raamatupidamise						
aastaaruande koostamise õigsuse eest ning 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. N-Vorm Investeeringute OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.						

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	49 236	253
Nõuded ja ettemaksed	7 020	11 095
Varud	37 198	42 943
Kokku käibevara	93 454	54 291
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	97 107	67 107
Materiaalne põhivara	198 895	156 349
Kokku põhivara	296 002	223 456
Kokku varad	389 456	277 747
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	3 672	8 874
Kokku lühiajalised kohustused	3 672	8 874
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	31 912	174 910
Kokku pikaajalised kohustused	31 912	174 910
Kokku kohustused	35 584	183 784
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	24 286	24 286
Kohustuslik reservkapital	2 429	2 429
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 248	62 651
Aruandeaasta kasum (kahjum)	259 909	4 597
Kokku omakapital	353 872	93 963
Kokku kohustused ja omakapital	389 456	277 747

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	33 327	18 054
Muud äritulud	278 811	21 897
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 616	-22 883
Mitmesugused tegevuskulud	-29 674	-8 960
Tööjõukulud	-3 243	-3 243
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-256
Muud ärikulud	-2 266	-16
Ärikasum (kahjum)	261 339	4 593
Finantstulud ja -kulud	-1 430	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	259 909	4 597
Aruandeaasta kasum (kahjum)	259 909	4 597

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	261 339	4 593
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	256
Kokku korrigeerimised	0	256
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 095	-3 208
Varude muutus	5 745	9 844
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-103 600	-10 368
Laekunud intressid	74	4
Makstud intressid	-1 504	0
Kokku rahavood äritegevusest	153 959	1 121
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-67 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-67 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-37 976	-3 550
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-37 976	-3 550
Kokku rahavood	48 983	-2 429
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	253	2 682
Raha ja raha ekvivalentide muutus	48 983	-2 429
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 236	253

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	24 286	2 429	62 651	89 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 597	4 597
Emiteeritud osakapital				0
Muud muutused omakapitalis				0
31.12.2011	24 286	2 429	67 248	93 963
Aruandeaasta kasum (kahjum)			259 909	259 909
31.12.2012	24 286	2 429	327 157	353 872

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

N-Vorm Investeeringute 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.

N-Vorm Investeeringute OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse järjepidevuse ja võrreldavuse põhimõtete alusel, mis tähendab, et ettevõtte järgib alati samu arvestuspõhimõtteid ja esitusviisi.

Raamatupidamise aruannete koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist. Valuutakursside ümberarvestamisest ja ümardamisest tekkinud väheolulisi vahesid on arvestatud ja aruannetes kajastatud lihtsustatud viisil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha pankade arveldusarvetel.

Rahavoogude aruandes on rahavood äritegevusest esitatud kaudsel meetodil. Finantseerimis- ja Investeermistevõime rahavoogudes on kajastatud tegelikult saadud ja makstud summad.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

seejuure hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist on kajastatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded)

kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud tegevuskuluna.

Varud

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest. Otsesest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittematagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi,

Varude soetusmaksumuse arvestamisel on kasutatud üldjuhul FIFO meetodit.

Varud on hinnatud bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud vara kinnisvaraobjekte (hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvara investeeringu omandamise eesmärk on saada tulu kinnisvaraobjekti kasutusest või turuväärtuse kasvust.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest

eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvara klassifitseerimine

Kinnisvaraobjektide klassifitseerimisel varuks, kinnisvarainvesteeringuks või matriaalseks põhivaraks lähtutakse nii esmasel arvelevõtmisel kui hilisemal ümberklassifitseerimisel juhtkonna soetusjärgsetest kavatsustest objektide edasise kasutamise.

Varuna on kajastatud kinnisvaraobjektid, mis on soetatud edasimüügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuseks kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, on kajastatud väheväärtusliku inventarina ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud tööead:

Maa ei amortiseerita

Masinad ja seadmed 4-10 aastat

Muu inventar 3-10 aastat

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust tööiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodil kuluna.

Vara hakatakse amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine lõpetatakse, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kastusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt seotud kulutusi. Lühiajalisi finantskohustusi on kajastatud bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit. kus intressikulud on kajastatud kasumiaruandes finantstulude ja -kulude koosseisus.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte kasumit, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustuseid. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina. Väljamakstud summat. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumak-

sukuluna samal perioodil kui dividendi välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ja tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui tekib dividendi nõudeõigus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	255	0
Arvelduskontod	48 981	253
Kokku raha	49 236	253

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	5 889	13 849
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-8 502
Kokku nõuded ostjate vastu	5 889	5 347
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-8 502	-8 502
Lootusetuks tunnistatud nõuded	8 502	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-8 502

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	-909		222
Üksikisiku tulumaks	24		24
Sotsiaalmaks	133		133
Töötuskindlustusmaksed	5		6
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			2
Ettemaksukonto jääk		85	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	-747	85	387

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	37 198	42 943
Kokku varud	37 198	42 943

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	67 107	67 107
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	67 107	67 107
31.12.2011		
Soetusmaksumus	67 107	67 107
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	67 107	67 107
Ostud ja parendused	30 000	30 000
31.12.2012		
Soetusmaksumus	97 107	97 107
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	97 107	97 107

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 327	21 897
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-29 674	-18 804

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	156 349	256	256	156 605
Akumuleeritud kulum		0	0	
Jääkmaksumus	156 349	256	256	156 605
Amortisatsioonikulu		-256	-256	-256
31.12.2011				
Soetusmaksumus	156 349	256	256	156 605
Akumuleeritud kulum		-256	-256	-256
Jääkmaksumus	156 349	0	0	156 349
Ostud ja parendused	65 555			65 555
Müügid	-23 008			-23 008
Muud muutused	-1			-1
31.12.2012				
Soetusmaksumus	198 895	0	0	198 895
Akumuleeritud kulum		0	0	
Jääkmaksumus	198 895	0	0	198 895

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Maa	300 000	
Kokku	300 000	

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	33 327	21 897

Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	36 755	17 613
1-5 aasta jooksul	0	36 755
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	97 107	67 107
Kokku	97 107	67 107

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
võlad tarnijatele	3 005	1 547
Kokku võlad tarnijatele	3 005	1 547

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
võlad töövõtjatele	378	252
Kokku võlad töövõtjatele	378	252

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	24 286	24 286
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 327	18 054
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 327	18 054
Kokku müügitulu	33 327	18 054
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kauba müük	33 327	12 801
teenuste müük	0	5 253
Kokku müügitulu	33 327	18 054

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 120	1 331
Muud	27 554	7 629
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 674	8 960

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 413	2 413
Sotsiaalmaksud	830	830
Kokku tööjõukulud	3 243	3 243
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	73	4
Intressikulud	1 504	0
Kokku finantstulud ja -kulud	1 577	4

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 624

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

N-Vorm Investeeringute Osaühing (registrikood: 10055025) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS VILLA	Juhatuse liige	01.07.2013
JÜRI JAHNSON	Juhatuse liige	01.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	259 909
Kokku	327 157

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33327	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jüri Jahnsen	37009110216		12143 EUR
Andrus Villa	36706080274		12143 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015090
Mobiiltelefon	+372 5533589
E-posti aadress	invest@n-vorm.ee