

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: VJ Partner OÜ

registrikood: 10055025

tänava/talu nimi, Rahumäe tee 23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11614

telefon: +372 5533589, +372 5015090

e-posti aadress: invest@n-vorm.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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14

Tegevusaruanne

Firma jätkab tegevust samas valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	10 535	49 236
Nõuded ja ettemaksed	10 792	7 020
Varud	18 117	37 198
Kokku käibevara	39 444	93 454
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	97 107	97 107
Materiaalne põhivara	199 403	198 895
Kokku põhivara	296 510	296 002
Kokku varad	335 954	389 456
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	14 750	0
Võlad ja ettemaksed	2 506	3 672
Kokku lühiajalised kohustused	17 256	3 672
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	31 912
Kokku pikaajalised kohustused	0	31 912
Kokku kohustused	17 256	35 584
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	24 286	24 286
Kohustuslik reservkapital	2 429	2 429
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	327 158	67 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 175	259 909
Kokku omakapital	318 698	353 872
Kokku kohustused ja omakapital	335 954	389 456

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	49 278	33 327
Muud äritulud	0	278 811
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-71 757	-15 616
Mitmesugused tegevuskulud	-5 973	-29 674
Tööjõukulud	-4 032	-3 243
Muud ärikulud	-2 712	-2 266
Kokku ärikasum (-kahjum)	-35 196	261 339
Muud finantstulud ja -kulud	21	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-35 175	261 339
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 175	261 339

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-35 196	261 339
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-347	-8 095
Varude muutus	15 655	5 745
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 586	-103 600
Laekunud intressid	21	74
Makstud intressid	0	-1 504
Kokku rahavood äritegevusest	-6 281	153 959
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-508	-67 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-508	-67 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-31 912	-37 976
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 912	-37 976
Kokku rahavood	-38 701	48 983
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 236	253
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-38 701	48 983
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 535	49 236

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-35 174	-35 174
31.12.2013	24 286	2 429	291 983	318 698

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 Investeermistegevus 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 netoreali-seerimismaksumus.

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 kasutuseri makest 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 materiaalseks 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 dividendide 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.

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.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	10 535	49 236

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	4 320	5 889
Kokku nõuded ostjate vastu	4 320	5 889
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	0	-8 502
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	8 502
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	18 117	37 198
Kokku varud	18 117	37 198

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		-509	-909
Üksikisiku tulumaks		-49	24
Sotsiaalmaks		-172	133
Töötuskindlustusmaksed		-5	5
Ettemaksukonto jääk	5 448		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 448	-735	-747

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
31.12.2013		
Soetusmaksumus	97 107	97 107
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	97 107	97 107

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	49 277	33 327
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-15 392	-29 674

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	508			508
31.12.2013				
Soetusmaksumus	199 403			199 403
Jääkmaksumus	199 403			199 403

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Maa		300 000
Kokku		300 000

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	36 279	33 327
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	36 279	36 755
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		

Kinnisvarainvesteeringud	97 107	97 107
Kokku	97 107	97 107

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
võlad tarnijatele	1 112	3 005
Kokku võlad tarnijatele	1 112	3 005

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
võlad töövõtjatele	236	378
Kokku võlad töövõtjatele	236	378

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	24 286	24 286
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	49 278	33 327
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	49 278	33 327
Kokku müügitulu	49 278	33 327
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kauba müük	49 278	33 327
teenuste müük	0	0
Kokku müügitulu	49 278	33 327

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 032	2 413
Sotsiaalmaksud	1 024	830
Kokku tööjõukulud	5 056	3 243
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

N-Vorm Investeeringute Osühing (registrikood: 10055025) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI JAHNSON	Juhatuse liige	27.06.2014
ANDRUS VILLA	Juhatuse liige	27.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	327 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 175
Kokku	291 983

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36279	73.62%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	12999	26.38%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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