

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Nippon Foundation Osaühing

registrikood: 10711794

tänava/talu nimi, Jõe 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Toimus tegevus osaühingu omanduses olevate arendusprojektidega. Tehti tööd Kesk- Kalamaja 7 detailplaneeringu kehtestamiseks. Projekteerimistööd ja kooskõlastamisprotsess Põllu V ja Päikesekivi kinnistutele eelvoolude ja trasside ehituseks jätkusid. Jätkus ka tegevus takerdunud planeeringumenetlustega Harku vallas. Merihobu tee tehnorajatiste maal sõlmiti hoonestusõigus MTÜ Merihobu haldusega võimaldamaks neil arendada veepuhastussüsteeme ja majandada vee ja kanalisatsiooni rajatisi. Kinnistul Kotzebue 18 jätkusid parendustööd ja remont äripinnal ning ladudes. Korrastatud ruumid renditi välja uutele rentnikele.

Nippon Foundation on kasumlik ja jätkab aktiivset tegevust väljakujunenud valdkonnas, samuti turuanalüüsi olles valmis uuteks väljakutseteks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 784	540	2
Nõuded ja ettemaksed	260 751	1 648	3
Varud	494 857	534 704	4
Kokku käibevara	765 392	536 892	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	79 421	81 221	6
Kokku põhivara	79 421	81 221	
Kokku varad	844 813	618 113	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 598	126 631	7
Võlad ja ettemaksed	8 060	5 594	8
Kokku lühiajalised kohustused	19 658	132 225	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	114 896	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	114 896	0	
Kokku kohustused	134 554	132 225	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	483 076	502 180	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	224 371	-19 104	
Kokku omakapital	710 259	485 888	
Kokku kohustused ja omakapital	844 813	618 113	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	291 474	412	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 764	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 381	-17 697	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 800	-1 800	6
Muud ärikulud	-161	-19	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	224 368	-19 104	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	224 371	-19 104	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	224 371	-19 104	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	224 368	-19 104	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 800	1 800	6
Kokku korrigeerimised	1 800	1 800	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 103	5 852	
Varude muutus	39 847	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 466	5 257	
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood äritegevusest	259 381	-6 195	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-250 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-250 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	563	6 650	
Saadud laenude tagasimaksed	-700	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-137	6 650	
Kokku rahavood	9 244	455	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	540	85	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 244	455	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 784	540	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	502 180	504 992
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-19 104	-19 104
31.12.2013	2 556	256	483 076	485 888
Aruandeaasta kasum (kahjum)			224 371	224 371
31.12.2014	2 556	256	707 447	710 259

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 kuldesse 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 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Soetusmaksumus on vara omandamise või ehitamise ajal vara eest makstud raha või üleantud mitterahalise tasu õiglane väärtus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis

sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

OÜ kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	9 784	540
Kokku raha	9 784	540

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 242	9 242
Ostjatelt laekumata arved	9 242	9 242
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Muud nõuded	251 278	251 278
Laenunõuded	251 278	251 278
Ettemaksed	231	231
Muud makstud ettemaksed	231	231
Kokku nõuded ja ettemaksed	260 751	260 751
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	168	168
Ostjatelt laekumata arved	168	168
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	202	202
Muud nõuded	1 278	1 278
Laenunõuded	1 278	1 278
Ettemaksed		0
Muud makstud ettemaksed		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 648	1 648

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	491 589	531 436
Ettemaksed varude eest	3 268	3 268
Kokku varud	494 857	534 704

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 31.12.2013 - 424 269, 31.12.2014 - 384 422

Rajatud kommunikatsioonid seisuga 31.12.2013 - 107 167, 31.12.2014 - 107 167

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	250	202	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	250	202	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	90 003	90 003
Akumuleeritud kulum	-8 782	-8 782
Jääkmaksumus	81 221	81 221
Amortisatsioonikulu	-1 800	-1 800
31.12.2014		
Soetusmaksumus	90 003	90 003
Akumuleeritud kulum	-10 582	-10 582
Jääkmaksumus	79 421	79 421

	2014	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 474	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	11 598	11 598		
Lühiajalised laenud kokku	11 598	11 598		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	114 896		114 896	
Pikaajalised laenud kokku	114 896		114 896	
Laenukohustused kokku	126 494	11 598	114 896	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	126 631	126 631		
Lühiajalised laenud kokku	126 631	126 631		
Laenukohustused kokku	126 631	126 631		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 810	3 810
Maksuvõlad	250	250
Saadud ettemaksed	4 000	4 000
Muud saadud ettemaksed	4 000	4 000
Kokku võlad ja ettemaksed	8 060	8 060
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 491	3 491
Muud võlad	2 103	2 103
Muud viitvõlad	2 103	2 103
Kokku võlad ja ettemaksed	5 594	5 594

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	291 474	412
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	291 474	412
Kokku müügitulu	291 474	412
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine (68201)	6 474	412
Enda kinnisvara ost ja müük (68101)	285 000	0
Kokku müügitulu	291 474	412

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	2 324	412
Elektrienergia	2 324	412
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 958	4 590
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	5 206
Remondikulu	318	2 639
Pangateenused	61	59
Muud	15 720	4 791
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 381	17 697

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	24	19
Muud	137	0
Kokku muud ärikulud	161	19

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126 494	126 631

2014	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	563	700
2013	Ostud	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	570	6 650

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste 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: 19.06.2015

Nippon Foundation Osaühing (registrikood: 10711794) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO KARMA	Juhatuse liige	22.06.2015
ANDREI DVORJANINOV	Juhatuse liige	25.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	483 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)	224 371
Kokku	707 447
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	707 447
Kokku	707 447

Juhatus teeb ettepaneku jätta kogunenud kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	483 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)	224 371
Kokku	707 447
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	707 447
Kokku	707 447

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	285000	97.78%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6474	2.22%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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