

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
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

Nippon Foundation OÜ tegevusaruanne 2015

Toimus aktiivne arendus ja renditegevus osaühingu omanduses olevate kinnisvaraprojektidega.. Projekteerimistööd ja kooskõlastamisprotsess Põllu V ja Päikesekivi kinnistutele eelvoolude ja trasside ehituseks jätkusid.

Jätkus ka tegevus takerdunud planeeringumenetlustega Harku vallas.

Kinnistul Kotzebue 18 toimusid parendustööd ja remont äripinnal ning ladudes. Korrastatud ruumid laopindadel renditi välja uutele rentnikele.

Nippon Foundation on kasumlik ja jätkab aktiivset tegevust väljakujunenud valdkonnas. Tegevus hõlmab ka konsulteerimisija turuanalüüsi ning ollakse valmis uuteks väljakutseteks.

Firmal on kaks juhatuse liiget kellele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 748	9 784	2
Nõuded ja ettemaksed	256 345	260 751	3
Varud	497 784	494 857	4
Kokku käibevara	765 877	765 392	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	77 621	79 421	6
Kokku põhivara	77 621	79 421	
Kokku varad	843 498	844 813	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 860	11 598	7
Võlad ja ettemaksed	8 058	8 060	8
Kokku lühiajalised kohustused	20 918	19 658	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	114 896	114 896	7
Kokku pikaajalised kohustused	114 896	114 896	
Kokku kohustused	135 814	134 554	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	707 447	483 076	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 575	224 371	
Kokku omakapital	707 684	710 259	
Kokku kohustused ja omakapital	843 498	844 813	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	10 199	291 474	9
Muud äritulud	147	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-42 764	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 071	-22 381	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 800	-1 800	6
Muud ärikulud	-53	-161	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 578	224 368	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 575	224 371	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 575	224 371	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 578	224 368	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 800	1 800	6
Kokku korrigeerimised	1 800	1 800	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 406	-9 103	
Varude muutus	-2 927	39 847	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2	2 466	
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood äritegevusest	702	259 381	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-250 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-250 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 262	563	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-700	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 262	-137	
Kokku rahavood	1 964	9 244	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 784	540	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 964	9 244	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 748	9 784	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 575	-2 575
31.12.2015	2 556	256	704 872	707 684

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 konkreetset 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	11 748	9 784
Kokku raha	11 748	9 784

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 769	4 769
Ostjatelt laekumata arved	4 769	4 769
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	298	298
Muud nõuded	251 278	251 278
Laenunõuded	251 278	251 278
Kokku nõuded ja ettemaksed	256 345	256 345
	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	494 516	491 589
Ettemaksed varude eest	3 268	3 268
Kokku varud	497 784	494 857

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 31.12.2015 - 384 422, 31.12.2014 - 384 422

Rajatud kommunikatsioonid seisuga 31.12.2015 - 110 094, 31.12.2014 - 107 167

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	89	0	0	250
Ettemaksukonto jääk	209		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	298	0	0	250

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
Amortisatsioonikulu	-1 800	-1 800
31.12.2015		
Soetusmaksumus	90 003	90 003
Akumuleeritud kulum	-12 382	-12 382
Jääkmaksumus	77 621	77 621

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 199	6 474

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	12 860	12 860		
Lühiajalised laenud kokku	12 860	12 860		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	114 896		114 896	
Pikaajalised laenud kokku	114 896		114 896	
Laenukohustused kokku	127 756	12 860	114 896	
	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	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 058	4 058
Saadud ettemaksed	4 000	4 000
Muud saadud ettemaksed	4 000	4 000
Kokku võlad ja ettemaksed	8 058	8 058
	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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 199	291 474
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 199	291 474
Kokku müügitulu	10 199	291 474
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine (68201)	10 199	6 474
Enda kinnisvara ost ja müük (68101)	0	285 000
Kokku müügitulu	10 199	291 474

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	3 029	2 324
Elektrienergia	3 029	2 324
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 082	3 958
Remondikulud	125	318
Pangateenused	61	61
Muud	4 774	15 720
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 071	22 381

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	53	24
Muud	0	137
Kokku muud ärikulud	53	161

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	127 756	126 494

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

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: 29.06.2016

Nippon Foundation Osaühing (registrikood: 10711794) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO KARMA	Juhatuse liige	29.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	707 447
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 575
Kokku	704 872
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	704 872
Kokku	704 872

Juhatus teeb ettepaneku katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	707 447
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 575
Kokku	704 872
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	704 872
Kokku	704 872

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10199	100.00%	Jah

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