

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: NOJU Kinnisvara Osaühing

registrikood: 11189420

tänavatalu nimi, Remniku küla 10
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Alajõe vald

vald:

postisihtnumber: 41001

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: +372 5157917

faks:

e-posti aadress: svh8@mail.ru

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ NOJU KINNISVARA majandustegevusele ja -tulemustele avaldasid 2010.a olulist mõju					
järgmised asjaolud:					
1.	kostöö jätkuv areng grupi Eestist				
2.	muudatused õigusaktides				
Käive					
2010.a. ettevõtetel realiseerimine neto-käive koostas 51983 krooni.					
2011.a. planeeritakse käive kasvu.					
Investeeringud.					
2010.a. OÜ NOJU KINNISVARA investeeringud põhivarasse ei olnud.					

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ NOJU KINNISVARA 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigust ja											
täielikkust.											
Juhatus kinnitab, et:											
1.	raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvespõhimõtted on kooskõlas										
	Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;										
2.	raamatupidamise aastaaruande kajastab ettevõtte finantseisundit ja majandustulemust										
	ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;										
3.	NOJU KINNISVARA OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte										

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 964	59 775	2
Nõuded ja ettemaksed	2 249	8 963	3
Varud	2 660 000	2 660 000	5
Kokku käibevara	2 700 213	2 728 738	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	71 186	106 780	6
Kokku põhivara	71 186	106 780	
Kokku varad	2 771 399	2 835 518	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 276 552	1 247 526	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 276 552	1 247 526	
Kokku kohustused	1 276 552	1 247 526	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 543 992	1 567 764	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-93 145	-23 772	
Kokku omakapital	1 494 847	1 587 992	
Kokku kohustused ja omakapital	2 771 399	2 835 518	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	51 983	106 990	8
Muud äritulud		60 272	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 456	-74 764	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 652	-8 408	10
Tööjõukulud	-65 426	-69 402	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-35 594	-35 953	
Ärikasum (-kahjum)	-93 145	-21 265	
Finantstulud ja -kulud	0	-2 507	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-93 145	-23 772	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-93 145	-23 772	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-93 145	-21 265
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	35 954	35 593
Kokku korrigeerimised	35 954	35 593
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 714	36 185
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	29 026	-61 634
Laekunud intressid	-360	-2 507
Kokku rahavood äritegevusest	-21 811	-13 628
Kokku rahavood	-21 811	-13 628
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 775	73 403
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 811	-13 628
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 964	59 775

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	1 567 764	1 611 764
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-23 772	-23 772
31.12.2009	40 000	4 000	1 543 992	1 587 992
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-93 145	-93 145
31.12.2010	40 000	4 000	1 450 847	1 494 847

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NOJU KINNISVARA OÜ 2010.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 aastaaruanne koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiused pankades, rahatufondi osakuid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõude hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded .

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mismõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestada järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodil kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmis- kulutustest ja muudest, 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 tootmiskulutused sisaldavad nii otsesid toodetega seotud kulutusi(tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest(tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud

juhtkonna palgad).

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalseks põhivaraks võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. Tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutusest, 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 allhindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarsed meetodid. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- * Ehitused ja rajatised 3-5%
- * Tootmiseseadmed 8-10%
- * Muud masinad ja seadmed 10-20%
- * Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutusega objekte ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetode ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast, või ettevõttele tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik 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 osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	37 964	59 775
Kokku raha	37 964	59 775

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	2 080	3 220
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		5 743
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 080	8 963

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		289		
Üksikisiku tulumaks		872		354
Sotsiaalmaks		2 871		1 436
Kohustuslik kogumispension		44		87
Ettemaksukonto jääk	169		5 743	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	169	4 076	5 743	1 877

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	2 660 000	2 660 000
Kokku varud	2 660 000	2 660 000

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	177 966	177 966
Akumuleeritud kulum	-35 593	-35 593
Jääkmaksumus	142 373	142 373
Amortisatsioonikulu	-35 593	-35 593
31.12.2009		
Jääkmaksumus	106 780	106 780
Amortisatsioonikulu	-35 594	-35 594
31.12.2010		
Jääkmaksumus	71 186	71 186

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	3 527	5 187
Võlad töövõtjatele	3 875	3 909
Maksuvõlad	4 076	1 877
Muud võlad	1 265 074	1 236 553
Kokku võlad ja ettemaksed	1 276 552	1 247 526

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 983	106 990
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	51 983	106 990
Kokku müügitulu	51 983	106 990
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Tavajäätmete kogumine	51 983	106 990
Kokku müügitulu	51 983	106 990

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	24 897	32 036
Energia	15 602	19 802
Kütus	15 602	19 802
Transpordikulud	1 957	22 926
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	42 456	74 764

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Juriidilised teenused		
Pangateenused	196	363
Info-ja PR teenused		824
Muud	1 456	7 221
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 652	8 408

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	48 195	51 727
Sotsiaalmaksud	17 231	17 675
Kokku tööjõukulud	65 426	69 402

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	48 195	51 727

Aruande digitaalallkirjad

NOJU Kinnisvara Osühing (registrikood: 11189420) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI NOVOŽILOV	Juhatuse liige	10.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 543 992
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-93 145
Kokku	1 450 847
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Tavajäätmete kogumine	38111	51983	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Juri Novožilov	36005182259	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5157917
E-posti aadress	svh8@mail.ru