

11393801

11383901		PÄRNU
Äriregistri kood		Linn või maakond

2008.a.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Pärnu Mestkonna registreeritud

SAKOD

22.05.2009

ik. nr. 258187

Külli Kalda

Majandusaasta algus "01 "jaanuar 2008, lõpp " 31" detsember 2008.a.

Ärinimi	OÜ NOJA KV
Aadress	Savi 12, 80010 Pärnu

Juhatuse liige	Albert Sibrik ees- ja perekonnanimi
----------------	--

Juhatuse liige	Kaidi Pajula-Sibrik ees- ja perekonnanimi
----------------	--

Põhitegevusala:	kinnisvara haldamine
-----------------	----------------------

SISUKORD

1. Tegevusaruanne	3
2. Raamatupidamise aastaaruanne	
2.1. Juhatuse deklaratsioon	4
2.2. Bilanss	5
2.3. Kasumiaruanne	7
2.4. Rahavoogude aruanne	8
2.5. Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
lisa1 arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
lisa2 Põhivara	12
lisa3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
lisa4 saadud ja antud laenud	13
lisa5 Tulumaks	13
lisa6 Maksud	14
lisa7 realiseerimise netokäive	14
lisa8 seotud osapooled	14
Juhatuse allkirjad 2008.majandusaasta aruandele	15

Lisatud dokumendid

Kasumi jaotamise ettepanek
Müügitulu 2008.a. EMTAK-I järgi



Tegevusaruanne

Oü Noja KV kanti äriregistrisse 07.06.2007.

Ettevõtte moodustus AS EEK-Trade-st jagunemise teel.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine.

2007.a. ostis Oü Noja KV 100% osaluse OÜ Jaal-KS,

mis tegutseb samuti kinnisvara haldajana. Kulude kokkuhoiu eesmärgil

alustati firmade ühendamisprotsessi. Ühinemiskuupäevaks on 01.01.2008.

2008.a. eesmärgiks oli omandatud kinnistutele detailplaneeringute algatamine,

kuid bürokraatlikel põhjustel on eesmärk lükkunud 2009.aastasse.

2008.a. käive saadi äripindade rentimisest ja juhtimisteenuse osutamisest.

2009.a. eesmärgiks on vabade vahendite suunamine uute äripindade soetamisse.

Oü Noja KV juhatus koosneb 2 liikmest. Töötajad puuduvad.

Juhatusle tasu ei makstud, ei ole antud soodustusi ega garantiisid.

Ettevõtte majanduslik seis on hea, seda ohustavaid tingimuslikke kohustusi

ei ole teada. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Kaidi Pajula-Sibrik
Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

Oü Noja KV juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt rahavoogusid, finantsseisundit ja majandustulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad tegurid, mis ilmnesh bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva 15.02.2009 vahemikul.

Juhatuse hinnangul on Oü Noja KV tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab Oü Noja KV 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:



Kaidi Pajula-Sibrik
juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISBILANSS

AKTIVA

I KÄIBEVARA

	lisa	31.12.2008	31.12.2007
		1	2
1. Raha ja pangakontod			
1.2. Pangakontod		532189	6564563
1.3. Valuutakontod		7082568	
Kokku 1. rühm		7614757	6564563
3. Nõuded ostjate vastu			
3.1. Ostjatelt laekumata arved		38940	0
Kokku 3. rühm		38940	0
4. Mitmesugused nõuded.			
4.4. Muud lühiajalised nõuded		139189	129507
Kokku 4. rühm		139189	129507
6. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
6.1. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	62	8869
6.2. Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		2683	
Kokku 6. rühm		2745	8869
KOKKU KÄIBEVARA		7795631	6702939

II PÕHIVARA

		1	2
8. Pikaajalised finantseeringud.			
8.1. Tütarettevõtete aktsiad või osakud			2637591
8.2. Pikaajalised nõuded tütar- ja emaettevõtetele			5208708
8.6. Mitmesugused pikaajalised nõuded	4	1634363	862553
Kokku 8. rühm		1634363	8708852
9. Materiaalne põhivara			
9.1. Maa	2	14700000	6000000
9.2. Ehitised (jääkmaksumuses)	2	3208803	2134000
9.3. Muu inventar(jääkmaksumuses)	2	43697	59587
9.6. Ettemaksed materiaalse põhivara eest	2	73100	
Kokku 9. rühm		18025600	8193587
KOKKU PÕHIVARA		19659963	16902439
KOKKU AKTIVA		27455594	23605378

PASSIVA**III LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

	lisa	31.12.2008.a.	31.12.2007.a.
		1	2
15. Maksuvõlad	6	11100	
16. Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)			
16.1. Võlad töövõtjatele		10157	
16.4. Muud viitvõlad		5556	
Kokku 16. rühm		15713	0
KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		26813	0

IV PIKAAJALISED KOHUSTUSED

		1	2
19. Pikaajalised võlakohustused			
19.2. Konverteeritavad võlakohustused	4	2778240	
Kokku 19. rühm		2778240	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2778240	0

V OMAKAPITAL

	lisa	31.12.2008.a.	31.12.2007.a.
		2	1
22. Aktsiakapital või osakapital nimiväärtuses		40000	40000
23. Ülekurss		5000	5000
26. Reservkapital		5000	
27. Eelmiste perioodide jaotamata kasum		23555378	23547590
28. Aruandeaasta kasum (kahjum)		1045163	12788
KOKKU OMAKAPITAL		24650541	23605378
KOKKU PASSIVA		27455594	23605378

KASUMIARUANNE skeem 1

ÄRITULUD		lisa	31.12.2008	31.12.2007
			1	2
1. Realiseerimise netokäive	7		483220	73260
4. Muud äritulud			80	
KOKKU ÄRITULUD			483300	73260
ÄRIKULUD		lisa	31.12.2008	31.12.2007
			2	1
6. Mitmesuguse tegevuskulud			31527	23783
7. Tööjõukulud			77981	0
7a. Palgakulu			58500	
7b. Sotsiaalmaksud			19481	
8. Kulum				
8a. Põhivara kulum ja väärtuse langus	2		273284	69972
9. Muud äriikulud			10	
KOKKU ÄRIKULUD			382802	93755
ÄRIKASUM			100498	-20495
10. Finantstulud ja -kulud				
10a. Finantstulud(-kulud) tütarettevõtete investeeringuult				35002
10c. Finantstulud(-kulud) muudelt pikaaj. investeeringuult				138566
10d. Intressitulud(-)kulud	6		176910	
10e. Kasum(-kahjum) valuutakursi muutustest			767755	-230320
10e. Muud finantstulud ja -kulud				90035
Kokku finantstulud			944665	33283
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST			1045163	12788
ARUANDEAASTA PUHASKASUM			1045163	12788

RAHAVOOGUDE ARUANNE I

1. ÄRITEGEVUSEST tulenevad rahavood

	lisa	31.12.2008	31.12.2007 I
Arikasum		100498	-20495
Äritegevusega korrigeerimine			
1.1. Korrigeerimine kulumiga	2	273284	69972
1.2. Nõuete ja ettemaksete muutus		-39815	
1.4. Tulevaste perioodide kulud		-2683	
1.5. Kohustuste ja ettemaksete muutus		26813	-8869

1.6. RAHA sissetulek äritegevusest		358097	40608
---	--	---------------	--------------

1.9. RAHAVOOG enne erakorralisi sündmusi		358097	40608
---	--	---------------	--------------

1.10. Erakorralised tulud		258953	0
----------------------------------	--	---------------	----------

RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST		617050	40608
-------------------------------	--	---------------	--------------

2. INVESTEERINGUTEST tulenevad rahavood

		31.12.2008 2	31.12.2007 I
2.1. Materiaalse pohivara soetus	2	-30000	-63559
2.3. Tütaretevõtte soetus			-50000
2.8. Muude finantsinvesteeringute müük	3		12800000
2.9. Antud laenud	4	-50000	-6354501
2.10. Antud laenude tagasimaksed	4	433698	153734
2.11. Võetud laenude tagastus	4	-865000	
2.12. Saadud intressid	4	176691	228601

RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST KOKKU		-334611	6714275
---	--	----------------	----------------

3. FINANTSEERINGUTEST tulenevad rahavood

		31.12.2008 2	31.12.2007 I
3.1. Saadud raha aktsiate emiteerimisest			40000

RAHAVOOG FINANTSEERINGUTEST		0	40000
------------------------------------	--	----------	--------------

RAHAVOOG KOKKU		282439	6794883
-----------------------	--	---------------	----------------

Valuutakursi muutuste mõju		767755	-230320
-----------------------------------	--	---------------	----------------

RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUL		6564563	0
---	--	----------------	----------

RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÖPUL		7614757	6564563
---	--	----------------	----------------

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste per. Kasum	Ülekurss	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 31.12.2007	40000	0	23547590	5000	12788	23605378
Reservkapitali kandmine		5000	-5000			
kasumi kandmine eelm. per. Jaotamata kasumiks			12788		-12788	0
osakapitali sissemaks						
aruandeaasta kasum					1045163	1045163
Saldo 31.12.2008	40000	5000	23555378	5000	1045163	24650541



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Oü Noja KV 2008.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhinõuetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud allpool toodud arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on koostatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt, kulud on jaotatud nende liikide järgi.

Raamatupidamisaruanded on koostatud eesti kroonides.

Informatsiooni esitusviisi ei ole muudetud.

Oü Noja KV ei ole muutnud arvestuspõhimõtteid. Samuti ei ole toimunud hinnangute muutusi. Bilansi koostamise seisuga ei ole selgunud tingimuslikke kohustusi ega bilansijärgseid sündmusi, mis mõjutaksid aruandeperioodi tulemusi.

Järgnevalt on toodud peamised arvestuspõhimõtted:

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassa olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtjalisi hoiuseid, mida ettevõtte võib tema nõudmisel lõpetada.

Ostjatelt laekumata arvete hindamine.

Laekumise tõenäosuse hindamisel lähtutakse igast arvest eraldi. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalne põhivara.

Põhivarana võetakse arvele materiaalsed väärtused, mille kasulik tööiga on pikem kui üks aasta ja mille hind ületab 10000 krooni

Põhivarade amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit.

Amortisatsiooninormid määratakse sõltuvalt vara kasulikust tööeest:

ehitised	6-8%
inventar	15-40%



Müügitulu kajastamine.

Müügitulu kajastatakse kauba üleandmisel (omandiõiguse üleminekul) või teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul arvestatakse intressi kassapõhiselt.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga Eesti Panga kursi alusel ümber eesti kroonidesse. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu- ja kuluna, välja arvatud tütarettevõttesse ivesteeritud valuutakahjumid, -kasumid, millised kajastatakse omakapitali kirjel muud reserved.

Varud

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise põhimõtet.

Finantsinvesteeringute kajastamine

Finantsinvesteering tütarettevõtte aktsiatesse (ühise kontrolli all olev firma) kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Pikaajaliste laenude kajastamine

Pikaajalised nõuded (välja antud laen) on välja antud turuintressiga ja korrigeerimist ei toimu.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende aastal 2009 maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

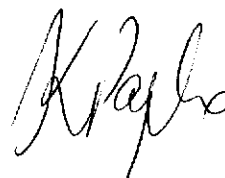
Bilansis ei kajastata tinglikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus on toodud majandusaasta aruande lisas.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapüoole üle või olulist mõju teise osapöole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- emaettevõte
- olulist mõju omavad aktsionärid
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähisugulased
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.



Lisa 2

PÕHIVARA

	maa	ehitised	inventar	kokku
Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2007	6000000	2200000	63559	8263559
Põhivara arvelevõtt tütarfirmaga ühinemisel	8700000	1567426		
Soetamine				0
Seisuga 31.12.2008	14700000	3767426	63559	8263559
Kulum 31.12.2007		66000	3972	69972
Firmade ühinemisel kaasatud kulum		235229		
Arvestatud kulum		257394	15890	273284
müügi kulum				
Kulum 31.12.2008		558623	19862	343256
Jääkväärtus 31.12.2007	6000000	2134000	59587	8193587
Jääkväärtus 31.12.2008	14700000	3208803	43697	17952500

Ettemaks põhivara eest
detailplaneering

73100

Lisa 3

Pikaajalised finantsinvesteeringud sidus- ja tütarettevõtete väärtpaberitesse

Tütarettevõtted	saldo 31.12.2007 kogus	soetamine kogus	ostuhind summa	korrigeeritud ostumeetodi kasum	ühinemine seisuga 01.01.2008	saldo 31.12.2008 kogus	summa
Jaal-KS Oü	1	1	50000	2637591		0	
		100%					

Aruandeaastal ühinesid Tütarettevõtte Oü Jaal-KS ja Oü Noja KV seisuga 01.01.2008



Lisa 4

ETTEVÖTTE POOLT SAADUD JA ANTUD LAENUD

Laenu subjekt	Laen aasta alguseks			Antud laene/ tasutud laene	Valuuta	Korrig.	Jääk
	summa	intress	Laenu tähtaeg				Kokku EEK
1.Antud pikaajalised laenud							
EEK Trade AS	992060	6k euribor+1%	27.06.2014	-125727	EEK		866333
Aimar Prous	0	6k euribor+1%	28.06.2011	50219	EEK	0	50219
Novelty Oü	1164971	5,50%	09.08.2013	-307971	EEK		857000
Kokku:	2157031						1773552
Saadud laenud							
Albert Sibrik	3643240	0%	vastavalt või-	865000	EEK		2778240
Kokku:	3643240		malustele				2778240

Intress vastab turuintressile, seega laene ei korrigeerita.

Saadud laenu makstakse tagasi vastavalt võimalustele, seega korrigeerimist on raske tõeselt määrata.

Lisa 5

TULUMAKS

Vaba omakapital on 31.12.2008 on 24600541 krooni, millest saab maksimaalselt välja maksta dividende summas 19434428 krooni, millega kaasneks tulumaksukohustus 5166113 krooni.



Lisa 6

Maksud

Maksude ettemaks

	seisuga 31.12.2008	
	ettemaks	võlg
Käibemaks		5660
üksikisiku tulumaks		1473
sotsiaalmaks		3862
töötuskindlustus		105
ettevõtte tulumaks	62	
kokku	62	11100

Lisa 7

Realiseerimise netokäive

Tegevusala	EMTAK	2007	2008	riik
enda või renditud kinnisvara				
üürileandmine ja käitus	68201	73260	87220	Eesti
Juhtimisteenus	70221		396000	Eesti
kokku		73260	483220	

Lisa 8

Seotud osapooled

Majandusaastal on osutatud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

AS Pärnu Plaaditehas	omaniku juhitud firma	summa 396000
----------------------	-----------------------	-----------------

Saldod seotud osapooltega:	summa
ostjatelt laekumata arved	38940



Juhatuses allkirjad 2008. Majandusaasta aruandele

Oü Noja KV majandusaasta aruande on kinnitanud üldkoosolek

.....22.05..... 2009. aastal.

Juhatus:



..... (allkiri)

Albert Sibrik

juhatuse liige

.....22.05.09..... (kuupäev)



..... (allkiri)

Kaidi Pajula-Sibrik

juhatuse liige

.....22.05.2009..... (kuupäev)

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

2008.a.

1. Eelmiste perioodide jaotamata kasum	23555378
2. Aruandeaasta puhaskasum	1045163
3. Eraldatakse reservi	0
4. Eraldatakse dividendide maksmiseks	0
5. Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	24600541

Kaidi Pajula-Sibrik

juhatuse liige
Oü Noja KV



Müügitulu EMTAK-i järgi 2008

Tegevusala

68201	enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	87220
70221	Juhtimisteenus	396000
kokku		483220

