

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Novatex Group OÜ

registrikood: 11239840

tänavatalu nimi, Marsi 4

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthnumber: 11316

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6616130

faks: +372 6616130

e-posti aadress: mereilu@hotmail.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8 Materiaalne põhivara	16
Lisa 9 Kasutusrent	17
Lisa 10 Laenukohustused	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 13 Osakapital	19
Lisa 14 Müügitulu	19
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 16 Tööjõukulud	20
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 18 Seotud osapooled	21
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	21

Tegevusaruanne

Sissejuhatus ja makromajanduslik mõju

Novatex Group OÜ põhitegevusala 2009. aastal oli hoonestusprojektide arendus.

Projektide kasumlikkus ja käive on suuresti sõltuvad majandusest ja kinnisvara hindadest, ehituse maksumusest jm majandust mõjutavatest teguritest. Kuigi selline tsüklilisus kujutab mõningast riski ettevõtte stabiilsusele, on vähemalt pikas perspektiivis firma majanduslikud väljavaated head.

Kuna valdav osa ettevõtte tulusid ja kulusid on Euroga järgalt seotud valuutades, on ettevõtte valuutarisk minimaalne. Samuti puudub tundlikkus börsihindade kõikumisele. Küll on valdav osa ettevõtte finantskohustusi ujuva intressimääraga, mis tähendab finantskulu suurenemist intressimäärade tõusu puhul.

Novatex Group OÜ tegevusega kaasnevad keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud on minimaalsed. Ettevõtte ei tegele heategevuse ega sponsorlusega, kuna vastavalt osanike otsusele tegeletakse sellega grupi ja omanike tasemel.

Tegevus

2006. majandusaastal alustati tennisekompleksi rajamiseks ettevalmistöödega Tallinnas Tondi 55-a ja Seebi 36-a. Koostati tennisekompleksi kontseptsioon, äriplaan ja juhtimismudel.

2007. aastal alustati tennishalli projekteerimistööd ja ehitustegevust tennise välisväljakutel. OÜ Novatex Group-i tegevuseks 2007. majandusaastal oli projekteerimine, hangete ettevalmistamine ja läbiviimine.

2008. aastal ehitati valmis viis välisväljakut aadressil Tondi 55 ja alustati ehitustööd Tondi 55a krundil, mis seoses planeerimistöödega muudeti ümber Marsi tn 4-ks. Ehitati valmis seitse tennise siseväljakut, hoone ehitustööd jätkuvad.

2009. aastal jätkati Marsi 4 aadressil asuva peamaja ehitustööd, aasta lõpuks oli valmis 7 sisetenniseväljakut, riietus- ja olmeruumid, saunad. Täielikult on ehitamata spa, toitlustus ruumid, osaliselt tervisekeskuse, majutuse jm abiruumid. Alustati Marsi 8 PVC halli ehitusega. See on 7 siseliivaväljakuga tennisekompleks, mis on Eestis ainulaadne ja kogu maailmas unikaalne.

2009. aastal ehitati juurde 2 välisväljakut aadressile Marsi 2A (varem Tondi 55) ja uuendati ning parendati kogu kompleksis välisväljakute pinnast. Seega on kokku rajatud 7 välisväljakut.

Tulud, kulud ja kasum

2009. aastal moodustas Novatex Group OÜ müügitulu 895 750 krooni, suurenedes aastaga 43,5%. Novatex Group OÜ müügitulu moodustus renditeenusest.

Novatex Group OÜ ärikahjumiks kujunes 2 712 543 krooni. Ettevõtte 2009. aasta majandustulemuseks oli 2 819 252 puhaskahjumit.

Peamised finantssuhtarvud

2009

2008

Müügitulu milj.kr	0,89	0,37
Müügitulu muutus	143,5%	-
Arikasumi kasv	-0,3 korda	-
Puhaskasum milj.kr	-2,82	-1,91
Puhasrentaabilus	-3,15 korda	-5,2 korda
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,24 korda	0,08 korda
ROA	-0,19%	-0,01%
ROE	-8,84%	-285,6%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2009 – müügitulu 2008) / müügitulu 2008 * 100
- Kasumi kasv (korda) = (puhaskasum 2009 – puhaskasum 2008) / puhaskasum 2008
- Puhasrentaabilus (korda) = puhaskasum / müügitulu
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Tütar- ja sidusettevõtted

Novatex Group OÜ tütarettevõtte on Tondi Tennisekeskus OÜ . Tütarevõttesse investeeriti 2009. aastal 2 412 908 krooni.

Eesmärgid

Novatex Group OÜ 2010. aasta eesmärgiks on lõpetada ehitustööd Rahvusvahelise Tennisekompleksi rajamisel.

Töötajaid oli 2009. aasta algul 3, lõpus 2.

Juhatuse liikmele maksti töötasu, nõukogu liikmetele ei makstud töötasu. 2009. aastal valiti juurde üks juhatuse liige.

OÜ Novatex Group juhatuse liikmeteks on Priit Põld ja Allan Elerand.

/allkirjastatud digitaalselt/

Priit Põld

Juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

Allan Elerand

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Novatex Group 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Novatex Group finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Novatex Group on jätkuvalt tegutsev.

/allkirjastatud digitaalselt/

Priit Pöld

Juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

Allan Elerand

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	16 429	1 543 353	16 089	2
Nõuded ja ettemaksed	19 403 021	4 912 145	1 547 964	3
Kokku käibevara	19 419 450	6 455 498	1 564 053	
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	2 452 908	40 000	0	6
Kinnisvarainvesteeringud	75 279 157	0	0	7
Materiaalne põhivara	51 537 567	125 508 351	8 169 405	8
Kokku põhivara	129 269 632	125 548 351	8 169 405	
Kokku varad	148 689 082	132 003 849	9 733 458	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	33 228 111	33 991 598	3 517 000	10
Võlad ja ettemaksed	47 740 593	38 980 010	7 241 450	11
Kokku lühiajalised kohustused	80 968 704	72 971 608	10 758 450	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	67 400 732	55 893 343	0	10
Kokku pikaajalised kohustused	67 400 732	55 893 343		
Kokku kohustused	148 369 436	128 864 951	10 758 450	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	40 200	40 200	40 000	13
Ülekurss	6 077 710	6 077 710	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 979 012	-1 064 992	-141 452	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 819 252	-1 914 020	-923 539	
Kokku omakapital	319 646	3 138 898	-1 024 991	
Kokku kohustused ja omakapital	148 689 082	132 003 849	9 733 459	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	895 750	367 837	14
Muud äritulud	0	75 497	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-304 226	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 164 043	-869 154	15
Tööjõukulud	-582 809	-850 193	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 861 418	-301 273	7,8
Muud ärikulud	-23	-185 670	
Ärikasum (-kahjum)	-2 712 543	-2 067 182	
Finantstulud ja -kulud	-106 709	153 162	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 819 252	-1 914 020	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 819 252	-1 914 020	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 712 543	-2 067 182	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 861 418	301 273	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-75 497	
Kokku korrigeerimised	1 861 418	225 776	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 029 811	-3 680 351	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 429 613	29 740 450	
Kokku rahavood äritegevusest	-7 451 323	24 218 693	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 167 846	-116 620 209	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	1 456 690	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 412 908	-40 000	6
Antud laenud	0	-2 260 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	2 326 239	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 580 754	-115 137 280	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11 507 389	86 212 705	10
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 847 000	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-2 236	5 002 236	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	6 077 910	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 505 153	92 445 851	
Kokku rahavood	-1 526 924	1 527 264	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 543 353	16 089	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 526 924	1 527 264	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 429	1 543 353	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000		-1 064 992	-1 024 992
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 914 020	-1 914 020
Muutused muudest omanike sissemaksetest	200	6 077 710		6 077 910
31.12.2008	40 200	6 077 710	-2 979 012	3 138 898
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-2 819 252	-2 819 252
31.12.2009	40 200	6 077 710	-5 798 264	319 646

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Novatex Group 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Novatex Group kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

OÜ Novatex Group raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Novatex Group ei ole koostanud konsolideeritud majandusaasta aruannet, kuna tema emaettevõtte (U.S. Invest AS, osalus 100 %) on Eesti Vabariigi seaduste alusel kohustatud koostama ja avalikustama konsolideeritud majandusaasta aruande.

Vigade korrigeerimine

2008.a raamatupidamise aastaaruandes kajastati kulud, mis RTJ 5 kohaselt oleks tulnud kapitaliseerida lõpetamata ehitise soetusmaksumusse aruandeperioodi kuludes. 2009.a raamatupidamise aastaaruandes on antud viga parandatud ning seetõttu muudetud ka võrreldava perioodi andmeid kasumiaruandes ja bilansis.

Vigade korrigeerimisel tehti järgmised parandused:

2008.a kuludest kapitaliseeriti lõpetamata ehitiste maksumusse 2 468 783 krooni. Tegemist on ehitusega otseselt seotud kuludega: laenukasutuse kulutused summas 2 421 237 krooni ning muud otseselt seotud kulutused 47 246 krooni.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult Eesti kroonidesse tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütaretevõtjate aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütaretevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütaretevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütaretevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütaretevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investoretevõtte omanduses on otse või tütaretevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhiaruga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema

kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta.

Materjalid ja tooted hinnatakse alla juhul, kui nend realiseerimistähtaeg on saabumas (toiduained) või on muul viisil kahjustunud, kuid kõlblikud veel. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 15 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse,

siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Müügiototel põhivara

Müügiototel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiototel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiototel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Litsentsid, patendid 4-20 aastat

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Firmaväärtust ei amortiseerita. Firmaväärtus kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest. Igal bilansipäeval viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et firmaväärtuse kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muu immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	10 - 20 aastat
Seadmed	4 - 6 2/3 aastat
Sõidukid	3 - 4 aastat
Muu inventar	2 - 3 aastat

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Sihtfinantseerimine

Ettevõtte on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevat tingimusi ja kavatses neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse kasumiaruandes tuluna.

Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Mitterahalise toetusena saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglasel väärtuses. Tekkiv kohustus kantakse tuludesse vara järelejäänud

kasuliku eluea jooksul.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);

Tütar- ja sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2009 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	145	252
Arvelduskontod	16 284	1 543 101
Kokku raha	16 429	1 543 353

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	89 200	-280	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		4 879 701	5
Muud nõuded	19 294 645	13 548	
Intressinõuded	19 176	19 176	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	19 403 021	4 912 145	

Ettevõtte pangakonto Swedbank-s kuulub Rotermann Grupp OÜ kontsernikonto koosseisu. Olenevalt sellest, kas ettevõtte pangakonto jääk on positiivne või negatiivne, näitab ettevõtte kontsernikonto koosseisu kuuluva pangakonto saldo bilansipäeva seisuga vastavalt nõude või kohustusena.

Muud nõuded on kontsernikonto nõue.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	89 200	-280
Kokku nõuded ostjate vastu	89 200	-280

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 811 218	4 879 701	0
Üksikisiku tulumaks	6 307	0	11 445
Erisoodustuse tulumaks	0	0	361
Sotsiaalmaks	16 531	0	27 699
Kohustuslik kogumispension	300	0	1 604
Töötuskindlustusmaksed	938	0	548
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 835 294	4 879 701	41 657

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Tondi Tennisekeskus OÜ	Eesti	Spordirajatiste käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Tütaretevõtja nimetus	31.12.2008	Muud muutused	31.12.2009
Tondi Tennisekeskus OÜ	40 000	2 412 908	2 452 908
Kokku:	40 000	2 412 908	2 452 908

2009. aastal suurendati Tondi Tennisekeskus OÜ osakapitali 2412908 krooni võrra.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Amortisatsioonikulu	-1 106 670	-1 106 670
Ümberklassifitseerimised	76 385 827	76 385 827
31.12.2009		
Soetusmaksumus	76 385 827	76 385 827
Akumuleeritud kulum	-1 106 670	-1 106 670
Jääkmaksumus	75 279 157	75 279 157

	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	800 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	859 750

Kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumusse on lülitatud laenukasutuse kulutused. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates ehitise või rajatise valmistamise alustamise hetkest kuni ehitise või rajatise valmimiseni.

2009.aastal kapitaliseeriti kulusid 5 000 000 krooni ulatuses kinnisvarainvesteeringutesse.

Laenu tagatiseks on panditud hüpoteek Marsi 4 kinnistu hoonestusõigusele summas 108 000 000 krooni, on antud AS U.S.Invest garantii summas 4 985 000 EUR.

2009. majandusaastal klassifitseeriti lõpetamata ehitisest kinnisvarainvesteeringuteks 71 385 827 krooni ja kapitaliseeritud kulusid 5 000 000 krooni, s.o välisväljakud Marsi 2A soetusmaksumusega 16 385 827 ja Marsi 4 peamaja osalisne valmidus soetusmaksumusega 60 000 000 krooni. Akumuleeritud kulumid vastavalt 481 670 krooni ja 625 000 krooni.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

								Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007								
Soetusmaksumus	1 408 970	0	0	0		6 772 176	6 772 176	8 181 146
Akumuleeritud kulum	-11 741	0	0	0		0	0	-11 741
Jääkmaksumus	1 397 229	0	0	0		6 772 176	6 772 176	8 169 405
Ostud ja parendused	0	245 042	245 042	2 965 586		113 335 310	113 335 310	116 545 938
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	0					113 335 310	113 335 310	113 335 310
Muud ostud ja parendused		245 042	245 042	2 965 586		0	0	3 210 628
Kapitaliseeritud laenukulutused						2 468 784	2 468 784	2 468 784
Amortisatsioonikulu	-70 446	0	0	-230 827		0	0	-301 273
Müügid	-1 408 970	-47 720	-47 720	0		0	0	-1 456 690
Muud muutused	82 187	0	0	0		0	0	82 187
31.12.2008								
Jääkmaksumus	0	197 322	197 322	2 734 759		122 576 270	122 576 270	125 508 351
Ostud ja parendused		0	0	916 100	15 527 264	0	15 527 264	16 443 364
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused					15 527 264	0	15 527 264	15 527 264
Muud ostud ja parendused		0	0	916 100	0	0	0	916 100
Kapitaliseeritud laenukulutused					5 563 349		5 563 349	5 563 349
Amortisatsioonikulu		-39 468	-39 468	-715 280	0	0	0	-754 748
Ümberklassifitseerimised		0	0	0	0	-77 115 232	-77 115 232	-77 115 232
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest		0	0	0	0	-729 405	-729 405	-729 405
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega					0	-76 385 827	-76 385 827	-76 385 827
Muud muutused					-18 107 517	0	-18 107 517	-18 107 517
31.12.2009								
Jääkmaksumus		157 854	157 854	2 935 579	2 983 096	45 461 038	48 444 134	51 537 567

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Ehitised	0	1 402 280

Masinad ja seadmed	0	47 720
Kokku	0	1 450 000

2009. aasta muud muutused on ehitusarvete edasi esitamine teisele ehituse töövõtjale summas 18 107 517 krooni.

Lisa 9 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2009	Lisa nr
Kasutusrenditulu	895 750	14
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	Lisa nr
12 kuu jooksul	3 200 000	
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	75 279 157	7
Masinad ja seadmed	52 956	
Kokku	75 332 113	

Rendile on antud Marsi 4 peamajas valmisolevad ruumid tütarettevõtjale spordirajatise käituseks ja seadmetest on rendile antud LED ekraan.

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Ikhor Investeeringud OÜ	27 181 598	27 181 598	0	0
Handelsbankeni krediit	5 000 000	5 000 000	0	0
Lühiajalised laenud kokku	32 181 598	32 181 598	0	0
Pikaajalised laenud				
Handelsbanken	68 447 246	1 046 514	22 922 370	44 478 362
Pikaajalised laenud kokku	68 447 246	1 046 514	22 922 370	44 478 362
Laenukohustused kokku	100 628 844	33 228 112	22 922 370	44 478 362

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Ikhor Investeeringud OÜ	27 181 598	27 181 598	0	0
Handelsbankeni krediit	5 002 236	5 002 236	0	0
Lühiajalised laenud kokku	32 183 834	32 183 834	0	0
Pikaajalised laenud				
Handelsbanken	57 701 107	1 807 764	19 051 325	36 842 018
Pikaajalised laenud kokku	57 701 107	1 807 764	19 051 325	36 842 018
Laenukohustused kokku	89 884 941	33 991 598	19 051 325	36 842 018

Ikhor investeeringud OÜ-lt saadud laenu alusvaluuta on EEK, lepinguline intressimäär on 7% ning lepingu lõpptähtaeg on 31.12.2010. aasta.
 Handelsbankeniilt saadud laenu alusvaluuta on EUR, lepinguline intressimäär on Euribor + 2,7% ning lepingu lõpptähtaeg on 26.09.2018. aasta.

Handelsbankeni kasuks on seatud hüpoteek Marsi 4 hoonestusõigusele 108 000 000 krooni
 ja AS U.S. Invest AS garantii 4 985 000 EUR-i.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	40 364 024	37 296 728	
Võlad töövõtjatele	78 132	81 195	12
Maksuvõlad	3 835 295	41 657	5
Muud võlad	3 463 142	1 560 430	
Kokku võlad ja ettemaksed	47 740 593	38 980 010	

Muud võlad on intressivõlad, mis on arvestatud teiselt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt saadud laenult.

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Töötasu võlg	19 764	41 616
Puhkusereserv	58 368	39 579
Kokku võlad töövõtjatele	78 132	81 195

Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 200	40 200
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	895 750	367 837	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	895 750	367 837	
Kokku müügitulu	895 750	367 837	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Renditulu	895 750	367 837	9
Kokku müügitulu	895 750	367 837	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Maarent	133 928	0
Üür ja rent	0	341 749
Energia	719 755	0
Soojusenergia	719 755	0
Mitmesugused bürookulud	6 805	18 132
Riiklikud ja kohalikud maksud	23 465	23 369
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	13 927
Auto kulud	100 761	0
Kindlustus	5 984	0
Konsultatsioonikulud	14 000	0
Juhtimisteenus	84 000	116 000
Juriidilised kulud, lepingutasud	57 659	0
Muud	17 686	355 977
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 164 043	869 154

Muud kulud koosnevad pangateenustest, halduskuludest ja hoolduskuludest.

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	436 480	638 156
Sotsiaalmaksud	146 329	212 037
Kokku tööjõukulud	582 809	850 193

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	53 629	103 162
Intressikulud	-160 338	0
Muud intressikulud	-160 338	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	50 000
Kokku finantstulud ja -kulud	-106 709	153 162

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	U.S.Invest AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	0	176 722	157 522
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	70 716 235	28 584 506
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 802	0	0

	2009		2008
	Tulud	Kulud	Kulud
Emaettevõtja	0	84 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	800 000	15 146 889	27 081 598
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 928	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	180 000	180 000

2009. aastal kaupade ja teenuste ost emaettevõttelt 84 000 krooni eest, teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjatelt 15 146 889 krooni eest, tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike valitseva või olulise mõju all olevatelt ettevõtjatelt 133 928 krooni eest.

Renditeenuste osutamine teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele 800 000 krooni eest.

2008. aastal võetud laenu teiselt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt summas 27 081 598 krooni.

Tagatised

Novatex Group OÜ on Handelsbankeni kasuks seadnud hüpoteegi Marsi 4 hoonestusõigusele 108 000 000 krooni ja AS U.S. Invest AS garantii 4 985 000 EUR-i.

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

17.02.2010 sõlmiti hoonestusõiguse leping Marsi 4, Marsi 8 ja Marsi 2A aadressidele, mis on vastavalt Tondi Tennisekeskuse peamaja, PVC halli siseiliväljakute ja välisväljakute alune maa.

Aruande digitaalallkirjad

Novatex Group OÜ (registrikood: 11239840) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN ELERAND	Juhatuse liige	21.06.2010
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	22.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Novatex Group OÜ

Oleme auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 21 esitatud Novatex Group OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Auditeerimiseeskiri nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskide hindamisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Novatex Group OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 22. juuni 2010

KPMG Baltics OÜ

Tegevusluba nr. 17

Narva mnt 5, Tallinn

/allkirjastatud digitaalselt/

Taivo Epner

Vandeaudiitor

Audiitorite digitaalallkirjad

Novatex Group OÜ (registrikood: 11239840) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Vandeaudiitor	22.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 979 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 819 252
Kokku	-5 798 264

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	895750	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
U.S. INVEST AKTSIASELTS	10560792	Rotermanni 8, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40200 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	viia.tammisaar@usinvest.eu
E-posti aadress	mereilu@hotmail.ee