

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Novogate

registrikood: 10792137

tänava/talu nimi, Merivälja tee 5 A-205

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11911

telefon: +372 5043478

faks: +372 5070478

e-posti aadress:

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Muud võlad	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2011. aastal oli ettevõtte põhitegevuseks kinnisvara renditeenuse osutamine.

Äritegevus ei ole hooajaline ning äriühingu majandustegevus pole tsükliline.

Osaühingu majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenu valutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	311	254	2
Kokku käibevara	311	254	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	665 245	680 196	3
Kokku põhivara	665 245	680 196	
Kokku varad	665 556	680 450	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	22 277	13 102	5
Kokku lühiajalised kohustused	22 277	13 102	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	253 600	285 900	4
Kokku pikaajalised kohustused	253 600	285 900	
Kokku kohustused	275 877	299 002	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	378 636	389 647	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 231	-11 011	
Kokku omakapital	389 679	381 448	
Kokku kohustused ja omakapital	665 556	680 450	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	36 000	12 000	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 295	-1 949	
Tööjõukulud	-1 020	-1 020	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 951	-12 172	
Muud ärikulud	-332	0	
Ärikasum (kahjum)	17 402	-3 141	
Finantstulud ja -kulud	-9 171	-7 870	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 231	-11 011	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 231	-11 011	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	17 402	-3 141	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 951	12 172	
Muud korrigeerimised	6	0	
Kokku korrigeerimised	14 957	12 172	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1	151	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1	-13 850	
Kokku rahavood äritegevusest	32 357	-4 668	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-121 410	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-121 410	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	140 161	
Saadud laenude tagasimaksed	-32 300	-14 100	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 300	126 061	
Kokku rahavood	57	-17	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	254	271	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	57	-17	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	311	254	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	389 647	392 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-11 011	-11 011
31.12.2010	2 556	256	378 636	381 448
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	378 635	381 447
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 231	8 231
31.12.2011	2 556	256	386 867	389 679

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Novogate OÜ aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud netosummana.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved kajastatakse eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Vastavalt RTJ 6-le kajastatakse kinnisvaraobjektid, mida hoitakse kas renditulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil ja mida on võimalik juriidiliselt eraldi võõrandada kinnisvarainvesteeringutena.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel rakendatakse soetumaskumuse meetodit.

Amoritsatsiooninormiks 2% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639,1

Finantskohustused

Pikaajalised laenukohustused võetakse arveke õiglase väärtusega kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (21/79 netodividendina väljamakstud summalt).

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel perioodi kasumiaruandes

Seotud osapooled

NOVOGATE OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- c. eespool loetletus isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule moodustab ettevõtte kohustusliku reservkapitali kuni see moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	311	254
Kokku raha	311	254

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	626 163	626 163
Akumuleeritud kulum	-55 205	-55 205
Jääkmaksumus	570 958	570 958
Ostud ja parendused	121 410	121 410
Amortisatsioonikulu	-12 172	-12 172
31.12.2010		
Soetusmaksumus	747 573	747 573
Akumuleeritud kulum	-67 377	-67 377
Jääkmaksumus	680 196	680 196
Amortisatsioonikulu	-14 951	-14 951
31.12.2011		
Soetusmaksumus	747 573	747 573
Akumuleeritud kulum	-82 328	-82 328
Jääkmaksumus	665 245	665 245

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	36 000	12 000

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	253 600			
Laenukohustused kokku	253 600			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	285 900			285 900
Laenukohustused kokku	285 900			285 900

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	160	159
Maksuvõlad	32	34
Muud võlad	19 085	9 909
Intressivõlad	0	9 909
Saadud ettemaksed	3 000	3 000
Kokku võlad ja ettemaksed	22 277	13 102

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	9 909	9 909		
Kokku muud võlad	9 909	9 909		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Šveits	36 000	12 000
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	36 000	12 000
Kokku müügitulu	36 000	12 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
rent	36 000	12 000
Kokku müügitulu	36 000	12 000

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-14 951	-7 870
Intressikulu laenudelt	-14 951	-7 870
Kokku finantstulud ja -kulud	-14 951	-7 870

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	253 600	285 900

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 020	1 020

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Novogate (registrikood: 10792137) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR PIOTROVSKI	The member of the management board	06.06.2012
Resolutsioon:	ok	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	378 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 231
Kokku	386 867
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	386 867
Kokku	386 867

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	378 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 231
Kokku	386 867
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	386 867
Kokku	386 867

Kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Igor Piotrovski	36004170318		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 5070478
Mobiiltelefon	+372 5043478
E-posti aadress	kai@protsess.ee