

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Noja KV OÜ

registrikood: 11393801

tänava/talu nimi, Savi 12

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80010

e-posti aadress: kaidi@plaaditehas.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Oü Noja KV kanti äriregistrisse 07.06.2007.a. Ettevõtte moodustus AS EEK-Trade - st jagunemise teel.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine.

2011.a. käive saadi äripindade rentimisest.

Finantssuhtarvud	2010	2011
Müügitulu	48202	45234
Müügitulu kasv	-13,5%	-6,2%
Puhaskasum	11889	-28328
Puhasrentaablus	24,7%	-62,6%
Lühiajaliste kohustuste		
kattekordaja	58,2	20
ROA	0,7	-1,9
ROE	0,8	-2,2

Oü Noja KV juhatus koosneb 2 liikmest. Töötajatele maksti töötasu aruandeaastal 8705 eurot, kulud kajastuvad kinnisvarainvesteeringutes.

Juhatusele tasu ei makstud, ei ole antud ka 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

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 382	31 798	
Finantsinvesteeringud	160 003	229 376	2
Nõuded ja ettemaksed	15 240	18 109	
Kokku käibevara	182 625	279 283	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	64 101	78 834	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 122 426	1 047 127	5
Materiaalne põhivara	80 493	18 010	6
Kokku põhivara	1 267 020	1 143 971	
Kokku varad	1 449 645	1 423 254	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 142	4 800	
Kokku lühiajalised kohustused	9 142	4 800	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	181 282	130 906	4
Kokku pikaajalised kohustused	181 282	130 906	
Kokku kohustused	190 424	135 706	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	320	320	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 284 353	1 272 463	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 328	11 889	
Kokku omakapital	1 259 221	1 287 548	
Kokku kohustused ja omakapital	1 449 645	1 423 254	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	45 234	48 202	
Muud äritulud	13 144	-24 628	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 368	-23 657	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 116	-33 848	6
Ärikasum (kahjum)	37 894	-33 931	
Finantstulud ja -kulud	-66 222	45 821	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-28 328	11 890	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 328	11 890	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	37 894	-33 931	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 116	33 848	6
Kokku korrigeerimised	1 116	33 848	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-643	7 756	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 342	3 696	
Muud rahavood äritegevusest	-4 171	933	
Kokku rahavood äritegevusest	38 538	12 302	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 037	-72 835	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-142 387	-221 369	5
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 278	20 739	
Antud laenud	0	-64	
Antud laenude tagasimaksed	18 052	9 851	4
Laekunud intressid	5 496	2 859	4
Laekunud dividendid	8 092	11 449	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-111 506	-249 370	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	55 000	0	4
Saadud laenude tagasimaksed	-4 625	-16 297	
Makstud intressid	-1 823	-5	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	48 552	-16 302	
Kokku rahavood	-24 416	-253 370	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 798	284 946	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 416	-253 370	
Valuutakursside muutuste mõju	0	222	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 382	31 798	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	320	320	1 457 244	1 460 440
Aruandeaasta kasum (kahjum)				11 889	11 889
Muud muutused omakapitalis				-184 781	-184 781
31.12.2010	2 556	320	320	1 284 352	1 287 548
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-28 328	-28 328
Muud muutused omakapitalis				1	1
31.12.2011	2 556	320	320	1 256 025	1 259 221

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Oü Noja KV raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kasumiaruanne on koostatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt, kulud on jaotatud nende liikide järgi.

Raamatupidamisaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses eurole üleminekuga on võimalik esitada lisas informatsioon andmete konverteerimise kohta näiteks järgnevalt:

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.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga Euroopa Keskpanga kursi alusel ümber eurodesse. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu- ja kuluna, välja arvatud tütarettevõttesse investeeritud valuutakahjumid, -kasumid, millised kajastatakse omakapitali kirjel muud reservid.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste laenude kajastamine

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

Varud

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise põhimõtet.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on vara, mida ettevõtte kasutab renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses. Aastal 2010. kanti põhivarad üle kinnisvarainvesteeringuks ja korrigeeriti eelmiste aastate kasumit vastavalt Raamatupidamistoimkonna juhenditele.

Kui kinnisvarainvesteeringutele on tehtud kulutusi, mis vastavad investeeringu mõistele, siis need kulutused lisatakse kinnisasja maksumusele.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana võetakse arvele materiaalsed väärtused, mille kasulik tööiga on pikem kui üks aasta ja mille hind ületab 639 eurot.

Põhivarade amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninormid määratakse sõltuvalt vara kasulikust tööeest:

ehitised 6-8%

inventar 15-40%

Kasuliku tööea hindamine on tehtud juhtkonna prima teadmise kohaselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

ehitise kasulik eluiga 12-16.a.

inventari kasuli eluiga 2,5-6 aastat

Finantskohustused

Pikaajalised finantskohustused on ümber hinnatud õiglase väärtuse põhimõttel.

Seotud osapooled

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

Seotud osapoolteks on:

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

Tulud

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu teenuse müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täielikule valmidusele bilansipäeval. Intressitulu kajastatakse siis kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2009	0	
Soetamine	221 369	221 369
Müük müügihinnas või lunastamine	-19 690	-19 690
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	27 697	27 697
31.12.2010	229 376	229 376
Kajastatud õiglases väärtuses	229 376	229 376
Soetamine	5 526	5 526
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 278	-1 278
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-73 621	-73 621
31.12.2011	160 003	160 003

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		4	
Käibemaks	83	240	
Üksikisiku tulumaks	592		284
Sotsiaalmaks	1 109		557
Kohustuslik kogumispension	19		
Töötuskindlustusmaksed	140		71
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 943	244	912

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	64 101	78 834

Pikaajalised nõuded, intress vastab turuintressile, seega ümberhindlusi ei toimu

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	0
Ümberklassifitseerimised	1 047 127
31.12.2010	1 047 127
Ostud ja parendused	75 299
31.12.2011	1 122 426

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	45 234	48 202
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 361	14 044

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse rendi või müügikasumi teenimise eesmärgil hoitavat kinnivara, mida kajastatakse bilansis õiglasel väärtusel.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2009									
Soetusmaksumus	975 931	495 170	749	4 062	4 811	670			1 476 582
Akumuleeritud kulum	-210 908	-58 820	-94	-2 285	-2 379	-139			-272 246
Jääkmaksumus	765 023	436 350	655	1 777	2 432	531			1 204 336
Ostud ja parendused	51 545	11 469					16 417	16 417	79 431
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	51 545	11 469							63 014
Muud ostud ja parendused							16 417	16 417	16 417
Amortisatsioonikulu		-32 478	-187	-1 015	-1 202	-168			-33 848
Ümberklassifitseerimised	-816 567	-415 341							-1 231 908
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-816 567	-415 341							-1 231 908
Muud muutused	-1								-1
31.12.2010									
Soetusmaksumus			749	4 062	4 811	670	16 417	16 417	21 898
Akumuleeritud kulum			-281	-3 300	-3 581	-307			-3 888
Jääkmaksumus	0	0	468	762	1 230	363	16 417	16 417	18 010
Ostud ja parendused						2 037	61 563	61 563	63 600
Muud ostud ja parendused						2 037	61 563	61 563	63 600
Amortisatsioonikulu			-187	-762	-949	-167			-1 116
Muud muutused						-1			-1
31.12.2011									
Soetusmaksumus			749	4 062	4 811	2 706	77 980	77 980	85 497
Akumuleeritud kulum			-468	-4 062	-4 530	-474			-5 004
Jääkmaksumus	0		281	0	281	2 232	77 980	77 980	80 493

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Oü Noja KV töötasud on kajastatud kinnisvarainvesteeringute real, kuna tegu on kinnisvarainvesteeringute renoveerimistöödega, seega otsesed tööjõukulud, mis kajastuksid ettevõtte kuludes, puuduvad.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Oü Finantskonsultatsioonid
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	181 281	130 906

Juhtkonnale tasu ei ole arvestatud ja soodustused puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Noja KV OÜ (registrikood: 11393801) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDI PAJULA-SIBRIK	Juhatuse liige	19.06.2012
ALBERT SIBRIK	Juhatuse liige	19.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 284 353
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 328
Kokku	1 256 025
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	1 256 025

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	45234	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing FINANTSKONSULTATSIOONID	10230675	Õie 42, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaidi@plaaditehas.ee