

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing NOVAN PROJEKT

registrikood: 10522455

tänavatalu nimi, Tiiva 9a/1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13426

telefon: +372 5025031, +372 6551553

faks: +372 6551553

e-posti aadress: valdek@hot.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 Laenukohustused	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

2011. aastal oli OÜ Novan Projekt toodete ja teenuste müügitulu 24845 Eurot ning puhaskahjum 122 Eurot. Ettevõtte keskendus põhiliselt kinnisvara haldamisega seotud teenustele.

Juhatuse liikmele eraldi tasu ei makstud.

Palgalisi töötajaid 2011.aastal OÜ Novan Projektil ei olnud.

2012. aasta põhiliseks eesmärgiks on jätkata kinnisvara haldamisega seotud tegevust. Juhtkond teeb kõik endast oleneva, et tagada renditulud ja jätkata arendustegevusega. Täiendavaid investeeringuid kavas ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	112	940
Nõuded ja ettemaksed	2 922	1 710
Varud	3 429	3 429
Kokku käibevara	6 463	6 079
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	228 644	231 041
Materiaalne põhivara	1 371	1 741
Kokku põhivara	230 015	232 782
Kokku varad	236 478	238 861
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	9 984	77 360
Võlad ja ettemaksed	5 001	5 267
Kokku lühiajalised kohustused	14 985	82 627
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	178 291	112 910
Kokku pikaajalised kohustused	178 291	112 910
Kokku kohustused	193 276	195 537
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	16 297	16 297
Ülekurss	5	5
Kohustuslik reservkapital	460	460
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 562	22 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-122	4 486
Kokku omakapital	43 202	43 324
Kokku kohustused ja omakapital	236 478	238 861

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	24 845	25 578
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-16 640	-14 832
Brutokasum (-kahjum)	8 205	10 746
Üldhalduskulud	-4 929	-3 556
Muud äritulud	0	3 269
Muud ärikulud	0	-3 124
Äriksaum (kahjum)	3 276	7 335
Finantstulud ja -kulud	-3 398	-2 849
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-122	4 486
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-122	4 486

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 276	7 335
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 766	3 124
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	3 269
Kokku korrigeerimised	2 766	6 393
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 212	630
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-266	-2 571
Kokku rahavood äritegevusest	4 564	11 787
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-4 090
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	7 627
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3 537
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 790	1 917
Saadud laenude tagasimaksed	-5 784	-13 713
Makstud intressid	-3 398	-2 849
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 392	-14 645
Kokku rahavood	-828	679
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	940	274
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-828	679
Valuutakursside muutuste mõju	0	-13
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	112	940

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	16 297	5	460	22 076	38 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)				4 486	4 486
31.12.2010	16 297	5	460	26 562	43 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-122	-122
31.12.2011	16 297	5	460	26 440	43 202

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Novan Projekt raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Liidu direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. OÜ Novan Projekt kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Majandusaasta algas 01. jaanuar 2011 ja lõppes 31. detsember 2011.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Materiaalsete varude hindamisel on rakendatud kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on arvele võetud soetusmaksumuses ja on üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Masinad, seadmed 20-40%

Muu inventar 20%

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ-l Novan Projekt on tekkinud summale nõudeõigus. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse

osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	71 576	9 984	61 592		6,688%	EUR	2016
Lanuleping OÜ Novan Konsult	85 002		85 002		3%	EUR	2013
Laenuleping V.Haugas	23 653		23 653		3%	EUR	2013
Laenuleping A.Kangur	8 044		8 044		3%	EUR	2013
Pikaajalised laenud kokku	188 275	9 984	178 291				
Laenukohustused kokku	188 275	9 984	178 291				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping AS Swedbank	77 360	77 360			3,986%	EUR	12.10.2011
Laenuleping OÜ Novan Konsult	85 002		85 002		3%	EEK	31.12.2012
Laenuleping V.Haugas	19 864		19 864		0%	EEK	31.12.2012
Laenuleping A.Kangur	8 044		8 044		0%	EEK	31.12.2012
Pikaajalised laenud kokku	190 270	77 360	112 910				
Laenukohustused kokku	190 270	77 360	112 910				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	228 644	231 041
Kokku	228 644	231 041

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	31 698	0	27 907
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 519	85 002	870	85 002

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	780	15 240	2 556	15 867

Aruande digitaalallkirjad

osaühing NOVAN PROJEKT (registrikood: 10522455) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDEK HAUGAS	Juhatuse liige	01.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-122
Kokku	26 440

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24845	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ando Kangur	37210230267	Jasmiini 93/Astla 10, Eesti	7171 EUR
Valdek Haugas	36509010212	Tallinn, Harju maakond, Eesti	8896 EUR
Yury Orekhov	12.01.1961	Sankt-Peterburg, Venemaa	230 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6551553
Faks	+372 6551553
Mobiiltelefon	+372 5025031
E-posti aadress	valdek@tripo.ee