

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: osäühing NOVAN PROJEKT

registrikood: 10522455

tänavanimi, Tiiva 9a-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

postisihtnumber: 13426

maakond: Harju maakond

telefon: +372 50 250 31

faks:

e-posti aadress: valdek@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Laenukohustused	10
Lisa 3 Tööjõukulud	10
Lisa 4 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2009. aastal oli OÜ Novan Projekt toodete ja teenuste müügitulu 393 923 krooni. Ettevõtte keskendus põhiliselt kinnisvara haldamisega seotud teenustele.

Juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud.

Palgalisi töötajaid 2009.aastal OÜ Novan Projektil ei olnud.

2010. 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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Novan Projekt juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Novan Projekt finantsseisundit ja majandustulemust;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Novan Projekt on jätkuvalt tegutsev.

Valdek Haugas

Juhatuse liige

24.06.2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	4 284	1 756
Nõuded ja ettemaksed	36 610	12 637
Varud	53 647	53 647
Kokku käibevara	94 541	68 040
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	3 652 500	3 690 000
Materiaalne põhivara	64 467	173 508
Kokku põhivara	3 716 967	3 863 508
Kokku varad	3 811 508	3 931 548
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		42 147
Võlad ja ettemaksed	42 187	37 163
Kokku lühiajalised kohustused	42 187	79 310
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	3 161 627	3 208 007
Kokku pikaajalised kohustused	3 161 627	3 208 007
Kokku kohustused	3 203 814	3 287 317
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	255 000	255 000
Ülekurss	80	80
Kohustuslik reservkapital	7 200	7 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	381 951	-1 619 128
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 537	2 001 079
Kokku omakapital	607 694	644 231
Kokku kohustused ja omakapital	3 811 508	3 931 548

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	393 923	600 780
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-194 629	-228 063
Brutokasum (-kahjum)	199 294	372 717
Turustuskulud		-58 004
Üldhalduskulud	-77 840	-394 442
Muud äritulud	7 805	
Muud ärikulud	-94 348	-64 270
Äri kasum (-kahjum)	34 911	-143 999
Finantstulud ja -kulud	-71 448	2 145 078
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-36 537	2 001 079
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 537	2 001 079

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	34 911	-143 999
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	94 348	85 866
Kasum (kahjum) põhivara müügist	7 805	
Kokku korrigeerimised	102 153	85 866
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 973	107 275
Varude muutus		143 642
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-37 123	-39 884
Kokku rahavood äritegevusest	75 968	152 900
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	77 856	8 425
Saadud laenude tagasimaksed	-124 237	-69 913
Makstud intressid	-71 448	-105 925
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-117 829	-167 413
Kokku rahavood	-41 861	-14 513
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 756	16 691
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 772	-14 512
Valuutakursside muutuste mõju	-244	-423
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 284	1 756

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	255 000	80	7 200	-1 619 128	-1 356 848
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				2 001 079	2 001 079
31.12.2008	255 000	80	7 200	381 951	644 231
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-36 537	-36 537
31.12.2009	255 000	80	7 200	345 414	607 694

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 Eesti kroonides.

Majandusaasta algas 01. jaanuar 2009 ja lõppes 31. detsember 2009.

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

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping Swedbank	1 288 971	74 211	1 214 760	
Laenuleping OÜ Novan Konsult	1 330 000		1 330 000	
Laenuleping V.Haugas	416 800		416 800	
Laenuleping A.Kangur	125 856		125 856	
Pikaajalised laenud kokku	3 161 627	74 211	3 087 416	
Pikaajalised võlakirjad				
Laenukohustused kokku	3 161 627	74 211	3 087 416	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping Hansapank	1 363 182	74 211	1 288 971	
Laenuleping OÜ Novan Konsult	1 330 000		1 330 000	
Laenuleping Valdek Haugas	390 900		390 900	
Laenuleping A.Kangur	78 000		78 000	
Laenuleping OÜ Linkorp	45 925	45 925		
Pikaajalised laenud kokku	3 208 007	120 136	3 087 871	
Kapitalirendikohustused kokku	42 147	42 147		
Laenukohustused kokku	3 250 154	162 283	3 087 871	

Pikaajalise pangalaenu tagatiseks on panditud OÜ Novan Projekti vara - kinnistu Õli tn.3 Rakveres.

Lisa 3 Tööjõukulud

(kroonides)

2009.aastal OÜ Novan Projektis töötajate kulud ei olnud.

Lisa 4 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 925	11 000	467 761	16 000

OÜ Novan Projekt aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) Ettevõtte osanikke
- 2) Juhatuse liikmeid
- 3) Eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing NOVAN PROJEKT (registrikood: 10522455) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDEK HAUGAS	Juhatuse liige	24.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	381 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 537
Kokku	345 414
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	345 414
Kokku	345 414
Katta kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	371373	94.28%	Jah
Kaubavedu maanteel	49411	22550	5.72%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ando Kangur	37210230267	Oksa 12-7, 11316, Eesti	112200 EEK
Yury Orekhov	12.01.1961	Sankt-Peterburg, Venemaa	3600 EEK
Valdek Haugas	36509010212	Tallinn, Harju maakond, Eesti	139200 EEK

Sidevahendid

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