

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OSAÜHING NOVATRA TRADE

registrikood: 11125911

**tänavanimi, Kännu 28a,
maja ja korteri number:**

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13418

telefon: +372 55916332

e-posti aadress: mjm_properties@yahoo.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte soetati praeguste omanike poolt 6.mai 2005. aastal.

Majandusaastal teeniti tulu ettevõtte omanduses olevate kinnisvarade väljarentimisest. Aruandeaastal müüdi üks firmale kuuluvatest kinnisvaradest, kasu müügist teeniti 1 073 eurot. Aruandeaastal teenitud tulu kinnisvarainvesteeringute väljarentimisest moodustas 12 998 eurot. Firma kasum majandusaastal oli 4 617 eurot.

2012. aasta aprillis müüs firma viimase kinnisvarainvesteeringu ning firma tegevus on peatatud alates 2012.a. aprillist.

Majandusaastal puudusid firmal palgalised töötajad ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 876	542	2
Nõuded ja ettemaksed	116	1 125	3
Kokku käibevara	2 992	1 667	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	194 895	480 936	4
Kokku põhivara	194 895	480 936	
Kokku varad	197 887	482 603	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	117 208	4 961	5
Võlad ja ettemaksed	2 969	2 139	6
Kokku lühiajalised kohustused	120 177	7 100	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	260 845	5
Võlad ja ettemaksed	69 477	211 042	6
Kokku pikaajalised kohustused	69 477	471 887	
Kokku kohustused	189 654	478 987	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 060	-3 987	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 617	5 047	
Kokku omakapital	8 233	3 616	
Kokku kohustused ja omakapital	197 887	482 603	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	12 998	15 987	8
Muud äritulud	1 073	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 060	-2 765	10
Mitmesugused tegevuskulud	-958	-510	11
Muud ärikulud	0	-15	13
Ärikasum (kahjum)	12 053	12 697	
Finantstulud ja -kulud	-7 436	-7 650	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 617	5 047	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 617	5 047	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 053	12 697	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 073	0	
Kokku korrigeerimised	1 073	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 011	1 795	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	830	-1 026	
Laekunud intressid	18	0	
Makstud intressid	-7 454	-7 650	
Kokku rahavood äritegevusest	7 531	5 816	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	284 967	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	284 967	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-290 164	-5 570	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-290 164	-5 570	
Kokku rahavood	2 334	246	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	542	296	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 334	246	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 876	542	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	-3 987	-1 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	5 047	5 047
31.12.2010	2 556	1 060	3 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	4 617	4 617
31.12.2011	2 556	5 677	8 233

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ NOVATRA TRADE 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 Osaühing Novatra arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta konsolideeritud 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 bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning

negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osaühing NOVATRA TRADE aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke ning tegev- ja kõrgemat juhtkonda.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	2 876	542
Kokku raha	2 876	542

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	0	735
Muud nõuded	0	109
Viitlaekumised	0	109
Ettemaksed	116	281
Kokku nõuded ja ettemaksed	116	1 125

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	480 936
31.12.2010	480 936
Müügid	-286 041
31.12.2011	194 895

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 998	15 878
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-779	-2 765
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	293 702	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	117 208	117 208	0	0	20.01.2021
Pikaajalised laenud kokku	117 208	117 208	0	0	
Laenukohustused kokku	117 208	117 208	0	0	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	265 806	4 961	96 782	164 063	20.01.2021
Pikaajalised laenud kokku	265 806	4 961	96 782	164 063	
Laenukohustused kokku	265 806	4 961	96 782	164 063	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud võlad	2 139	2 139
Deposiidid	830	1 565
Omanike laenud	69 477	209 477
Kokku võlad ja ettemaksed	72 446	213 181

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 998	15 987
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 998	15 987
Kokku müügitulu	12 998	15 987
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	12 998	15 987
Kokku müügitulu	12 998	15 987

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 073	0
Kokku muud äritulud	1 073	0

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Kommunaalkulud	0	1 569
Valvekulud	0	138
Kindlustuskulud	249	341
Maamaks	597	601
Kinnisvara remont ja hooldus	214	116
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 060	2 765

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Lähetuskulud	0	142
Panga teenustasud	20	61
Raamatupidamisteenus	325	307
Konsultatsioon	100	0
Riigilõiv	513	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	958	510

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum valuutakursi muutustest	0	15
Kokku muud ärikulud	0	15

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	18	1
Intressitulu hoiustelt	18	1
Intressikulud	-7 454	-7 649
Muud finantstulud ja -kulud	0	-3
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 436	-7 651

Lisa 14 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	71 615	0	211 615

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING NOVATRA TRADE (registrikood: 11125911) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN MURRAY	Juhatuse liige	26.04.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 617
Kokku	5 677
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 677
Kokku	5 677

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 617
Kokku	5 677
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 677
Kokku	5 677

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12998	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Murray	36102020020	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55916332
E-posti aadress	mjm_properties@yahoo.com