

Harju Maakohus
Registriosakond

07.07.2009

2008. a. majandusaasta aruanne

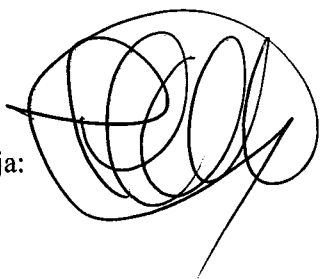
Majandusaasta aruanne

Ärinimi	OÜ Novatex Group
Äriregistri kood	11239840
Aadress	Ahtri 6A, 10151 Tallinn
Telefon	372 62664600
Faks	372 6264601
Elektronpost	mereilu@hotmail.ee
Põhitegevusala	hoonestusprojektide arendus EMTAK kood 41101
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Tegevjuht	Priit Pöld

Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri
3. Tegevusalade loetelu

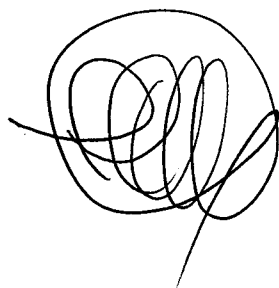
Juhataja:



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON	5
KASUMIARUANNE	6
RAAMATUPIDAMISBILANSS	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded	13
Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused	13
Lisa 5. Tütarettevõtete aktsiad ja osad	13
Lisa 6. Materiaalne põhivara	14
Lisa 7. Laenukohustused	15
Lisa 8. Osakapital	15
Lisa 9. Kapitali- ja kasutusrent	15
Lisa 10. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	16
Lisa 11. Mitmesuguste tegevusalade kulud	16
Lisa 12. Muud äritulud	16
Lisa 13. Muud ärikulud	16
Lisa 14. Laenu tagatis ja panditud vara	16
Lisa 15. Tehingud osapooltega	17
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	18
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19
Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri	20
Tegevusalade loetelu	20

Juhataja:



TEGEVUSARUANNE

2006. majandusaastal alustati tennisekompleksi rajamiseks ettevalmistöödega Tallinnas Tondi 55-a ja Seebi 36-a . Koostati tennisekompleksi kontsepsioon, äriplaan ja juhtimismudel.

2007 .aastal alustati tennishalli projekteerimistöid ja ehitustegevust tennise välisväljakutel. OÜ Novatex Group-i tegevuseks 2007. majandusaastal oli projekteerimine, hangete ettevalmistamine ja läbiviimine.

2008. aastal ehitati valmis viis välisväljakut aadressil Tondi 55 ja alustati ehitustöid Tondi 55a krundil, mis seoses planeerimistöödega muudeti ümber Marsi tn 4-ks. Ehitati valmis seitse tennise siseväljakut, hoone ehitustööd jätkuvad.

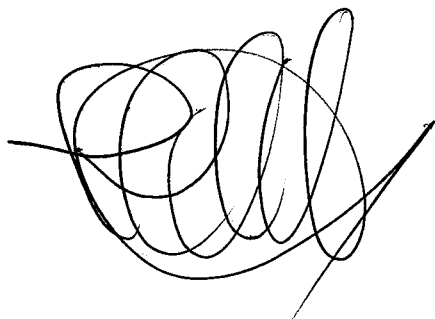
Teine objekt OÜ Novatex Groupil oli Regati pst 1 asuva tennisehalli väljakute rentimine klientidele. 2008. aasta juulis müüdi Regati pst 1 tennisehall.

Töötajaid oli 2008. aastal 3, suvehooajal oli välisväljakutel tähtajalise töölepinguga vahelduvalt 4 kuni 5 töötajat.

Juhatuse liikmele maksti töötasu, nõukogu liikmetele ei makstud töötasu.

OÜ Novatex Group juhatuses liige on Priit Pöld.

Juhataja:

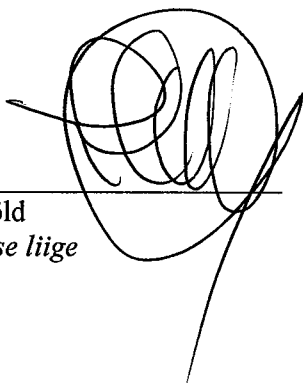


RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

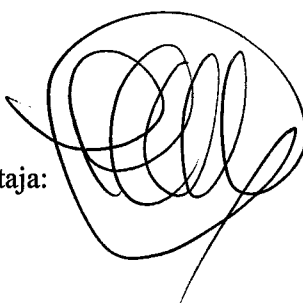
JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 20 toodud OÜ Novatex Group 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Novatex Group finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 26.05.2009, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Novatex Group on jätkuvalt tegutsev.



Priit Põld
Juhatuse liige



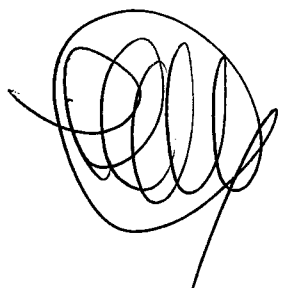
Juhataja:

KASUMIARUANNE

(Eesti kroonides)

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Äritulud			
Müügitulud	10	367 837	69594
Muud äritulud	12	75 497	
Kokku äritulud		443 334	69 594
Ärikulud			
Teenuste saamine		-304 226	
Mitmesugused tegevuskulud	11	-2068165	-927098
Muud ärikulud	13	-200671	
Kokku ärikulud		-2 573 062	-927 098
Ärikasum (-kahjum)		-2 129 728	-857 504
Finantstulud ja -kulud	7	-2 303 075	-66 036
Erakorralised tulud		50 000	
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		-4 382 803	-923 540
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-4 382 803	-923 540

Juhataja:

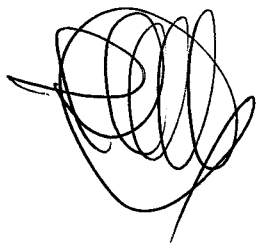


RAAMATUPIDAMISBILANSS

(Eesti kroonides)

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
A K T I V A (V A R A)			
KÄIBEVARA			
Raha		1 543 353	16 089
Nõuded ostjate vastu	2	-2 080	74 921
Nõuded emattevõtte vastu	3	13 549	
Laekumata tulud, intressid	3	19 176	
Sisendkäibemaks	4	5 221 879	1 485 570
Käibemaks müügil 18 %		-342 178	-12 527
KÄIBEVARA KOKKU		6 455 499	1 564 053
PÕHIVARA			
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	5	40 000	
Maa ja ehitised	6	0	1 408 970
Kulum ehitised		0	-11 741
Lõpetamata ehitus Tondi tn.55		119 378 079	6 772 176
Masinad ja seadmed		197 322	
Materiaalne põhivara		2 965 586	
Kulum materiaalne põhivara		-230 827	
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		729 407	
PÕHIVARA KOKKU		123 079 567	8 169 405
AKTIVA KOKKU		129 535 066	9 733 458
P A S S I V A (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Lühiajalised laenud		5 002 236	
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgm. periood	7	1 807 764	
Võlad tarnijatele		37 296 758	7 140 604
Võlad emattevõtjale ja teistele grupi ettevõtjatele	7	27 181 598	3 517 000
Maksuvõlad	4	41 657	16 821
Võlad töövõtjatele		81 195	17 817
Intressivõlad		1 560 430	66 208
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		72 971 608	10 758 450
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Laenud	7	55 893 343	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		55 893 343	
OMAKAPITAL			
Osakapital (aktsiakapital) nimiväärtuses	8	40 200	40 000
Ülekurss		6 077 710	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-1 064 992	-141 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-4 382 803	-923 539
OMAKAPITAL KOKKU		670 115	-1 024 992
PASSIVA KOKKU		129 353 066	9 733 458

Juhataja:

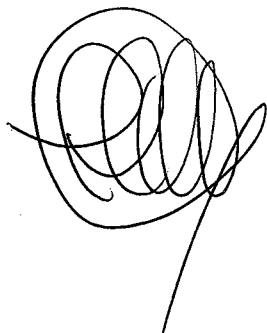


RAHAVOOGUDE ARUANNE*(Eesti kroonides)*

	Lisa	2008	2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		-4 382 803	-923 539
Põhivara kulum ja väärtuste langus (+)	6	301 273	11 741
Kasum/kahjum põhivara müügist	12	-75 497	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus	2,3,4	-3 364 248	-1 547 964
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		31 739 968	1 192 750
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		24 218 693	-1 267 012
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	6	-116 620 209	-2 203 247
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	12	1 456 690	
Tütarettevõtete soetamine	5	-40 000	
Antud laenud		-2 260 000	
Antud laenude tagasimaksed		2 326 239	
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-115 137 280	-2 203 247
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	7	86 212 705	3 110 000
Saadud laenude tagasimaksed		-4 847 000	
Arvelduskrediidi muutus		5 002 236	
Osade emiteerimine		6 077 910	0
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		92 445 851	3 110 000
RAHAVOOD KOKKU		1 527 264	-360 259
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		16 089	376 348
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 543 353	16 089
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 527 264	-360 259

Raamatupidamise aastaaruande lisad lehekülgedel 10-20 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Juhataja:

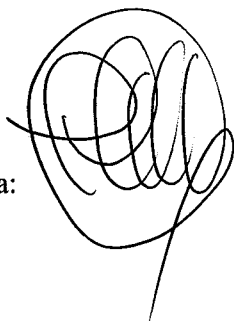


OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(Eesti kroonides)

	2008	2007
Osakapital aasta alguseks	40 000	40 000
suurendamine	200	
Osakapital aasta lõpuks	40 200	40 000
Ülekurss aasta alguseks	0	
Suurendamine	6 077 710	
Ülekurss aasta lõpuks	6 077 710	
Jaotamata kasum aasta alguseks	-1 064 991	-141 452
aruandeperioodi puhaskasum	-4 382 803	-923 539
Jaotamata kasum aasta lõpuks	-5 447 794	-1 064 991
Omakapital aasta lõpuks	670 116	-1 024 991

Täiendavat informatsiooni omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas nr. 8.

Juhataja:



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted*****Koostamise alused***

OÜ Novatex Group 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IFRS ja Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid). Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Novatex Group kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Välisvaluutapõhised tehingud

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult Eesti kroonidesse tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tulude arvestus

Müügitulu koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenuste ja lähetatud kaupade müügihinnast, millest on vähendatud käibemaks. Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

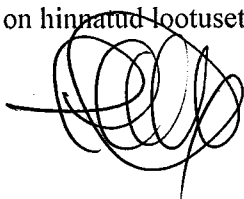
Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusmärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Juhataja:



Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Põhivarad ja amortisatsioon**Materiaalne põhivara**

Põhivaraks loetakse üle ühe aastase kasutuseaga varasid, mille soetusmaksumus ületab 8 000 krooni. Väheolulise maksumusega, alla 8000 krooni on kantud kuludesse ning nende kohta peetakse bilansivälist analüütilist arvestust.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses. Põhivara amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel lähtudes kasulikust tööeast. Maa maksumuselt kulumit ei arvestata. Kasutatavad amortisatsiooni- perioodid on järgmised:

- | | |
|----------------------------|----------------|
| - hooned ja ehitised | 10 - 25 aastat |
| - masinad ja seadmed | 2 - 10 aastat |
| - muu materiaalne põhivara | 2 - 10 aastat |

Olulised renditud objektide rekonstrueerimisväljaminekud võetakse arvele soetusmaksumuses ja kantakse kuludesse 3 - 5 aasta jooksul, kuid mitte kauem kui rendiperioodi jooksul.

Põhivara müügist saadud tulu või kulu kajastatakse kasumiaruandes vastavalt muudes ärituludes või – kuludes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Müügiotel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

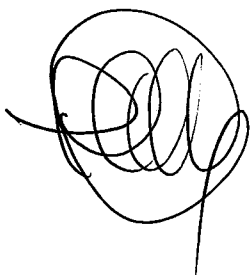
Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Immateriaalne põhivara

Seoses RTJ 11 muudatustega alates aruandeaasta algusest firmaväärtust ei amortiseerita. Firmaväärtus kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Varasemate perioodide firmaväärtuse akumulieeritud kulum elimineeriti aruandeperioodi alguses tema soetusmaksumuse vastu.

Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Juhataja:



Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendina käsitletakse renti, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Rendileandja kajastab kapitalirendi alusel välja renditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Rendilevõtja kajastab kapitalirenti selle jõustumisel bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Kapitalirendile võetud põhivaradelt arvutatakse amortisatsiooni üldises korras (vt. *Materiaalne põhivara*) lähtudes eeldatavast kasulikust kasutuseast.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi makseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna/kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tingimuslikud varad

Potentsiaalseks varaks klassifitseeritakse need varaobjektid, mille realiseerumine ei ole kindel või varaobjekti väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Potentsiaalsete varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse Eestis dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendide väljamaksmisega kaasnev ettevõtte tulumaks kajastatakse kohustuse ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Juhataja:



Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

	2008	2007
Ostjatelt laekumata arved	-280	74921
Kokku	-280	74921

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

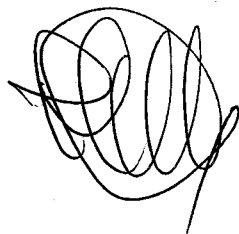
	2008	2007
Muud nõuded emattevõttele	13548	0
Intressinõuded	19176	0
Kokku	32724	0

Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Üksikisiku tulumaks	0	11445	0	6321
Käibemaks	4879701	0	1473042	0
Sotsiaalmaks	0	27699	0	9900
Kogumispension	0	1064	0	600
Töötuskindlustusmakse	0	548	0	0
Erisoodustuse tulumaks	0	2361	0	0
Kokku	4879701	41657	1473042	16821

Lisa 5. Tütarettevõtete aktsiad ja osad

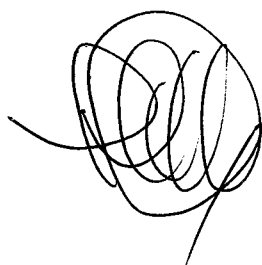
	Tondi Tenniseklubi
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Spordirajatiste käitus
Aktsiate ja osade arv 31.12.2007	0
Aktsiate ja osade arv 31.12.2008	1
Soetusmaksumus 31.12.2007	0
Soetusmaksumus 31.12.2008	40 000



Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007		1 408 970			1 408 970
Akumuleeritud kulum 31.12.2007 (-)		-11 741			-11 741
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		6772176			6 772 176
Kokku materiaalne põhivara 31.12.2007	0	8 169 405	0	0	8 169 405
Soetusmaksumus					
Saldo 1. jaanuaril 2008	0	1 408 970	0	0	1 408 970
Soetamine ja parendamine			245042	2 965 586	3 210 628
Kapitaliseeritud laenukulutused					0
Soetamine äriühenduste kaudu					0
Ümberklassifitseerimine					0
Müük (-)		-1 408 970	-47 720		-1 456 690
Ümberhindlused ja mahakandmine (+/-)					0
Saldo 31. detsembril 2008	0	0	197 322	2 965 586	3 162 908
Akumuleeritud kulum (-)					
Saldo 1. jaanuaril 2008	0	-11 741	0	0	-11 741
Majandusaasta kulum		-70 446	0	-230 827	-301 273
Soetamine äriühenduste kaudu					0
Ümberklassifitseerimine					0
Müüdud põhivara kulum (+)		82 187			82 184
Ümberhindlused ja mahakandmine (+/-)					0
Saldo 31. detsembril 2008	0	0	0	-230 827	-230 827
Jääkmaksumus					
1. jaanuaril 2008	0	1 397 230	0	0	1 397 230
31. detsembril 2008	0	0	197 322	2 734 759	2 932 081
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		119 378 079		729 407	120 107 486
Kokku materiaalne põhivara 31.12.2008	0	119 378 079	197 322	3 464 166	123 039 567

Juhataja:



Lisa 7. Laenukohustused

31.12.2008	Alus- valuuta	Saldo	2009.a. tasumisele kuuluv osa	Pika- ajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
<i>Laenukohustused</i>						
Kontsernisisene laen	EEK	27181598	27181598	0	31.12.2009	7%
Kontserniväline laen	EEK	57701107	1807764	55893343	26.09.2018	Euribor+ 1,8%
<i>Kokku</i>		84882705	28987600	55893343		

Lisa 8. Osakapital

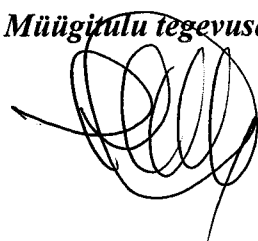
	Emiteeritud osad	Nominaalväärtus
Saldo 31.12.2007	1	40 000
Saldo 31.12.2008	1	40 200

Lisa 9. Kapitali- ja kasutusrent**Kasutusrendile võetud vara**

	Ruumide rent	Masinad ja seadmed	Muu inventar	KOKKU
Kajastatud rendikulu 2008				
sh kontsernisisene				0
kontserniväline	387 953			387 953
Kokku	387 953	0	0	387 953
Kajastatud rendikulu 2007				
sh kontsernisisene				0
kontserniväline	133 831			133 831
Kokku	133 831	0	0	133 831

Lisa 10. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Juhataja:



Tegevusala	2008	2007
Spordirajatiste käitus EMTAK 93111	367837	69594
Kokku	367837	69594
 Piirkond	 2008	 2007
Eesti	367837	69594
Kokku	367837	69594

Lisa 11. Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Konsultatsioonikulud	0	687 068
Muud teenused	304 226	73 364
Reklaam	131 675	0
Rendi- ja kommunaalteenuste kulud	389 294	67 057
Kontori- ja sidekulud	18 132	0
Muud kulud	377 599	1 864
Palgakulu	638 156	64 665
Sotsmaksukulud	212 036	21 339
Amortisatsioonikulud	301 273	11 741
Kokku tegevuskulud	2 372 391	927 098

Lisa 12. Muud äritulud

	2008	2007
Tulu põhivara müügist	75 497	0
Kokku muud äritulud	75 497	0

Lisa 13. Muud äriikulud

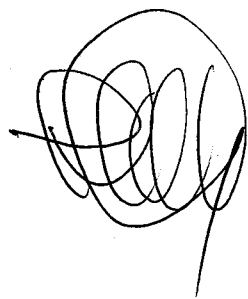
	2008	2007
Muud väheolulised äriikulud	200 671	0
Kokku muud äritulud	200 671	0

Lisa 14. Laenu tagatis ja panditud vara

Handelsbankenist võetud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek Marsi 4 hoonestusõigusele summas 108 000 000 EEK

Handelsbankeni laenu garantiiks on AS U.S.Invest garantii summas 5 000 000 EEK

Juhataja:



Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

OÜ Novatex Group kontrollivaks osapooleks on emettevõtte AS U.S. Invest.

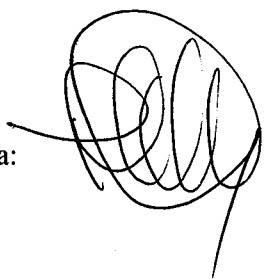
OÜ Novatex Group on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud tehinguid alljärgnevates mahtudes:

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Lühiajalised kohustused	2008	2007
Emaettevõtte	0	3 517 000
Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	27 081 598	0
Kokku lühiajalised kohustused osapooltega	27 081 598	3 517 000

Ettevõtte juhatuse töötasud moodustasid majandusaastal 180 tuhat krooni.

Juhataja:



Juhatus ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Novatex Group juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Priit Pöld

juhatuse liige



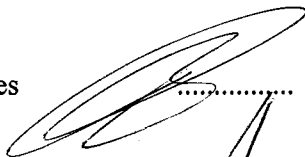
26.05.2009

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Tarmo Tomak

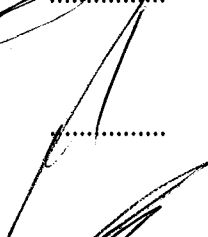
nõukogu esimees



28.06.2009

Tarmo Keskküla

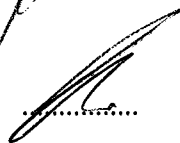
nõukogu liige



28.06.2009

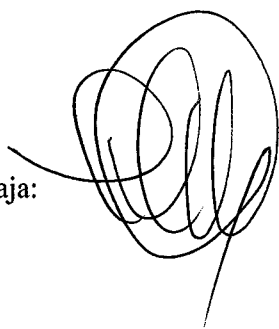
Jaanika Merilo

nõukogu liige



29.06.2009

Juhataja:



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

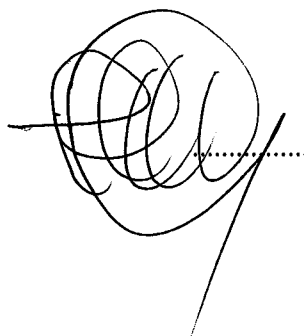
OÜ Novatex Group jaotamata kasum on:

Jaotamata	
2007. a. kahjum	923 539 krooni
2008. a. kahjum	4 382 803 krooni
Kokku kahjum	5 306 343 krooni

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta kahjum 5 306 343 krooni eelmiste perioodide kahjumiks.

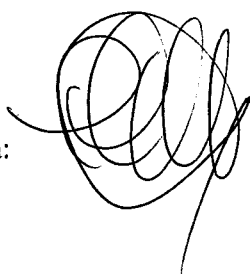
Priit Pöld

juhatuse liige



16.01.2009

Juhataja:



Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri

OÜ Novatex Group OÜ üle 10% osasid omavate omanike nimekiri:

AS U.S.Invest AS

Isiku- või registrikood:	10560792
Aadress:	Tallinn
	Ahtri tn.6A
Osade arv:	üks
Osa nimiväärtus:	40 200 krooni
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg:	07.04.2006

Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 1.1. – 31.12.2008 tegevusalad:

Hoonestusprojektide arendus (41101)

Kokku summas 112 607 244 krooni

Aruandeperioodi 1.1. – 31.12.2009 tegevusalad:

Hoonestusprojektide arendus (41101)

Juhataja:

