

274644
Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

Majandusaasta aruanne

17 -01- 2008

KINNISVARABÜROO NOVA HAUS OÜ

Majandusaasta algus: 26. aprill 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood 11252673
Aadress: Puidu 17b 71020 Viljandi
Telefon: 6 622 707
Faks: 6 622 708
Elektronpost hegert@novahaus.ee
Interneti kodulehekülg www.novahaus.ee
Põhitegevusala Ettevõtete haldus
Tegevjuht Waldemar Assmann, Hegert Lepik
Audiitor Irina Somova

Lisatud dokumendid
1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 2]	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 4 Osakapital	11
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	12
1. Kasumi Jaotamise ettepanek	13
2. Osanike nimekiri	14



TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte loodi eesmärgiga pakkuda tulevikus oma kontserni ettevõtetele järgmiseid teenuseid:

- 1) kinnisvaraturu analüüs
- 2) kruntide otsimine ja ost oma kontserni elamuehituseks
- 3) majatehase klientide teenindamine – kruntide otsimine ja vahendus ning koduvahetuse korraldamine
- 4) valmis majade müük (peamiselt OÜ Nova Haus Immobilien poolt müügiks ehitatavad majad).

2006. aasta kevadel oli kinnisvaraturul kruntide defitsiit ja ettevõtte sai loodud selleks, et oma kontserni elamuehituse vajaduseks kinnistuid leida. Teiseks probleemiks oli kinnisvarabüroode suur töökoormus, mis ei võimaldanud neil kontserni ettevõtetele piisavas mahus kõrge kvaliteediga teenust osutada. Tänapäevaks on olukord kinnisvaraturul stabiliseerunud ning puudub otsene vajadus ettevõtte käivitamiseks.

Ettevõtte töötajaid palganud ei ole ning 2006. aastal tööjõukulud olid 0 krooni.

Hetkel ettevõtte sisuliselt ei tegutse ning 2007. aastal olulist tegevusmahtu ei plaanita.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Kinnisvarabüroo Nova Haus OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

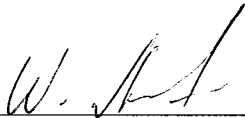
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 31.03.2007 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Kinnisvarabüroo Nova Haus OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 31.märts 2007.a



Waldemar Assmann
Juhatuse liige



Hegert Lepik
Juhatuse liige

Juhatuse liige



Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	26.04.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	39 892	40 000
Käibevara kokku		39 892	40 000
AKTIVA (VARAD) KOKKU		39 892	40 000
 PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3	129	
Lühiajalised kohustused kokku		129	0
KOHUSTUSED KOKKU		129	0
OMAKAPITAL			
Osakapital	4	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-237	
OMAKAPITAL KOKKU		39 763	40 000
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		39 892	40 000

Kasumiaruanne [SKEEM 2]

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Üldhalduskulud		-129	0
Ärikasum (-kahjum)		-129	0
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		-108	0
Finantstulud ja -kulud kokku		-108	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-237	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-237	0

Rahavoogude aruanne

[kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-237	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		129	0
Kokku rahavood äritegevusest		-108	0
 Rahavood kokku		 -108	 0
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	 40 000	 0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-108	0
Valuutakursi muutuste mõju			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	39 892	0

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Omakapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	40 000	0	-237	39 763
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	-237	39 763

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kinnisvarabüroo Nova Haus OÜ 2006. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Intressitulu [ja dividenditulu] kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. [Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.]

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega [tehtud tööde ülevaatus või bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osa kogu osutatavast teenusest].

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ettemakstud pikaajaliste teenustööde tulud". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste real "Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud".

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2006	26.04.2006
Sularaha kassas	39 700	0
Pangakontod	192	40 000
Raha kokku	39 892	40 000

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

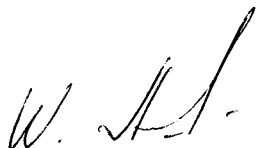
	31.12.2006
Võlad tarnijatele	129
Võlad ja ettemaksed kokku	129
Võlad tarnijatele summas on oluline see et Kreditarve antud summale on tehtud 2007 veebruaris, kuna arve oli esitatud valele ettevõttele	

Lisa 4 Osakapital

	31.12.2006	26.04.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

Kinnisvarabüroo Nova Haus OÜ 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 09.04.2007, kinnitamine



Waldemar Assmann
Juhatus liige



Hegert Lepik
Juhatus liige



1. Kasumi Jaotamise ettepanek

Kinnisvarabüroo Nova Haus OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta kahjum summas 237 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasumisse -237 krooni

I.S.AUDIITORTEENUSTE OÜ

KINNISVARABÜROO NOVA HAUS OÜ

Reg.nr. 11252673

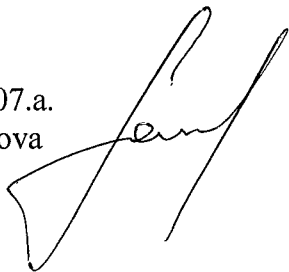
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Oleme kontrollinud **KINNISVARABÜROO NOVA HAUS OÜ** 2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest on vastutav ettevõtte juhtkond. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitoritegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlusega otsustada et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruande esitatud näitajad. Audit hõlmas aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esitluslaadi suhtes tervikuna.

Oleme seisukohal, et aruanne, mis näitab seisuga 31.12.2006.a. finantstulemuseks 237 krooni kahjumit ja bilansimahuks 39 893 krooni on koostatud vastavuses Eesti Vabariigi kehtiva seadusandlusega ja kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt **KINNISVARABÜROO NOVA HAUS OÜ** finantsolukorda.

Tallinnas, 11.04.2007.a.
Audiitor Irina Somova
Tunnistus nr.263



2. Osanike nimekiri

OÜ Kinnisvarabüroo Nova Haus osanikeks on 2006 majandusaasta aruande kinnitamisel:

1. Nova Haus AS
Reg kood: 11176446
Aadress: Puidu 17b, 71020 Viljandi

