

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** osäühing NOVAN PROJEKT

**registrikood:** 10522455

**tänavanimi, maja number:** Tiiva 9a/1

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 13426

**telefon:** +372 5025031

**faks:** +372 6551553

**e-posti aadress:** valdek@hot.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| 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 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevusaruanne

2012. aastal oli OÜ Novan Projekt toodete ja teenuste müügitulu 26982 eurot ning puhaskasum 3308 eurot. Ettevõtte keskendus põhiliselt kinnisvara haldamisega seotud teenustele.

Juhatuse liikmele eraldi tasu ei makstud.

Palgalisi töötajaid 2012.aastal OÜ Novan Projektil ei olnud.

2013. 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 kooskõlas eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Novan Projekt finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Novan Projekt on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     | 31.12.2011     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 79             | 112            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 476            | 2 922          |
| Varud                                        | 3 429          | 3 429          |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>3 984</b>   | <b>6 463</b>   |
| Põhivara                                     |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 226 247        | 228 644        |
| Materiaalne põhivara                         | 1 162          | 1 371          |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>227 409</b> | <b>230 015</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>231 393</b> | <b>236 478</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 9 107          | 9 984          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 038          | 5 001          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>14 145</b>  | <b>14 985</b>  |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 170 738        | 178 291        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>170 738</b> | <b>178 291</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>184 883</b> | <b>193 276</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 16 297         | 16 297         |
| Ülekurss                                     | 5              | 5              |
| Kohustuslik reservkapital                    | 460            | 460            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 26 440         | 26 562         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 308          | -122           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>46 510</b>  | <b>43 202</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>231 393</b> | <b>236 478</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012          | 2011         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 26 982        | 24 845       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -14 808       | -16 640      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>12 174</b> | <b>8 205</b> |
| Üldhalduskulud                              | -4 483        | -4 929       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>7 691</b>  | <b>3 276</b> |
| Finantstulud ja -kulud                      | -4 383        | -3 398       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>3 308</b>  | <b>-122</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>3 308</b>  | <b>-122</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2012           | 2011          |
|----------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                |               |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 7 691          | 3 276         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                |               |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 2 771          | 2 766         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>2 771</b>   | <b>2 766</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 2 446          | -1 212        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 37             | -266          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>12 945</b>  | <b>4 564</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                |               |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -199           | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-199</b>    | <b>0</b>      |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                |               |
| Saadud laenud                                            | 430            | 3 790         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -8 826         | -5 784        |
| Makstud intressid                                        | -4 383         | -3 398        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-12 779</b> | <b>-5 392</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-33</b>     | <b>-828</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>112</b>     | <b>940</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-33</b>     | <b>-828</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>79</b>      | <b>112</b>    |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |          |                              |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2010</b>           | 16 297                      | 5        | 460                          | 26 562                      | 43 324 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |          |                              | -122                        | -122   |
| <b>31.12.2011</b>           | 16 297                      | 5        | 460                          | 26 440                      | 43 202 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |          |                              | 3 308                       | 3 308  |
| <b>31.12.2012</b>           | 16 297                      | 5        | 460                          | 29 748                      | 46 510 |

# 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 2012 ja lõppes 31. detsember 2012.

### 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)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| AS Swedbank                      | 9 107      | 9 107                            |                     |             | 5,303%       | EUR         | 01.09.2017  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 9 107      | 9 107                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| AS Swedbank                      | 57 179     |                                  | 57 179              |             | 5,303%       | EUR         | 01.09.2017  |
| Laenuleping OÜ Novan Konsult     | 84 152     |                                  | 84 152              |             | 3%           | EUR         | 2014        |
| Laenuleping V.Haugas             | 21 363     |                                  | 21 363              |             | 3%           | EUR         | 2014        |
| Laenuleping A.Kangur             | 8 044      |                                  | 8 044               |             | 3%           | EUR         | 2014        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 170 738    |                                  | 170 738             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 179 845    | 9 107                            | 170 738             |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud 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        |
| Laenuleping 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        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 188 275    | 9 984                            | 178 291             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 188 275    | 9 984                            | 178 291             |             |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2012     | 31.12.2011     |
| Ehitised                                              | 226 247        | 228 644        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>226 247</b> | <b>228 644</b> |

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 0          | 29 407     | 0          | 31 698     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 476        | 84 152     | 1 519      | 85 002     |

| 2012                                                                                                                                                    | Ostud | Müügid | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 0     | 16 382 | 430           | 3 570                       |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 780   | 0      | 0             | 0                           |
|                                                                                                                                                         |       |        |               |                             |
| 2011                                                                                                                                                    | 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        |                             |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

osaühing NOVAN PROJEKT (registrikood: 10522455) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VALDEK HAUGAS      | Juhatuse liige     | 26.06.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 26 440        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 308         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>29 748</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 26982           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                              | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Ando Kangur    | 37210230267                         | Lehtpuu tee 9-1, Lubja küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti | 112200 EEK                |
| Valdek Haugas  | 36509010212                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti                                  | 139200 EEK                |
| Yury Orekhov   | 12.01.1961                          | Sankt-Peterburg, Venemaa                                       | 3600 EEK                  |

## Sidevahendid

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