

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** osäühing NOVAN PROJEKT

**registrikood:** 10522455

**tänavanimi, maja ja korteri number:** Tiiva tn 9a/1

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 13426

**telefon:** +372 5025031

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

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Laenukohustised             | 7  |
| Lisa 3 Tööjõukulud                 | 8  |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 8  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

2017. aastal oli OÜ Novan Projekt toodete ja teenuste müügitulu 21330 eurot ning puhaskasum 3742 eurot. Ettevõtte keskendus põhiliselt kinnisvara haldamisega seotud teenustele.

Juhatusel liikmele eraldi tasu ei makstud.

Palgalisi töötajaid 2017.aastal OÜ Novan Projektil ei olnud.

2018. 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

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 88             | 322            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 694          | 2 621          |
| Varud                                        | 3 429          | 3 429          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 211</b>   | <b>6 372</b>   |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 192 257        | 194 653        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>192 257</b> | <b>194 653</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>198 468</b> | <b>201 025</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 3 766          | 6 443          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 665          | 5 736          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 431</b>   | <b>12 179</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 116 969        | 120 373        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>116 969</b> | <b>120 373</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>126 400</b> | <b>132 552</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 16 150         | 16 150         |
| Ülekurss                                     | 5              | 5              |
| Kohustuslik reservkapital                    | 460            | 460            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 51 711         | 47 900         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 742          | 3 958          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>72 068</b>  | <b>68 473</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>198 468</b> | <b>201 025</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 21 330        | 26 000        |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -11 188       | -13 247       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>10 142</b> | <b>12 753</b> |
| Üldhalduskulud                              | -5 493        | -6 684        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>4 649</b>  | <b>6 069</b>  |
| Intressikulud                               | -907          | -2 111        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>3 742</b>  | <b>3 958</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>3 742</b>  | <b>3 958</b>  |

# 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Majandusaasta algas 01. jaanuar 2017 ja lõppes 31. detsember 2017.

### 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 -kohustised

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.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 10-40%

Muu inventar 20%

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| AS Swedbank                      | 3 766      | 3 766                             |                     |             | 5,0%         | EUR         | 12.09.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 3 766      | 3 766                             |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| AS Swedbank                      | 12 069     |                                   | 12 069              |             | 5,0%         | EUR         | 12.09.2021  |
| OÜ Novan Konsult                 | 77 684     |                                   | 77 684              |             | 3%           | EUR         | 2019        |
| Laenuleping V.Haugas             | 21 772     |                                   | 21 772              |             | 3%           | EUR         | 2019        |
| Laenuleping A.Kangur             | 5 444      |                                   | 5 444               |             | 3%           | EUR         | 2019        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 116 969    |                                   | 116 969             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 120 735    | 3 766                             | 116 969             |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| AS Swedbank                      | 6 443      | 6 443                             |                     |             | 5%           | EUR         | 12.09.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 6 443      | 6 443                             |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| AS Swedbank                      | 13 158     |                                   | 13 158              |             | 5%           | EUR         | 12.09.2021  |
| Novan Konsult OÜ                 | 77 999     |                                   | 77 999              |             | 3%           | EUR         | 2018        |
| Laenuleping V.Haugas             | 21 772     |                                   | 21 772              |             | 3%           | EUR         | 2018        |
| Laenuleping A.Kangur             | 7 444      |                                   | 7 444               |             | 3%           | EUR         | 2018        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 120 373    |                                   | 120 373             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 126 816    | 6 443                             | 120 373             |             |              |             |             |

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|              | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|--------------|----------------|----------------|
| Ehitised     | 192 257        | 194 653        |
| <b>Kokku</b> | <b>192 257</b> | <b>194 653</b> |

## Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Juhatuse liikmetele 2017.aasta jooksul töötasu ei makstud.

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik |
|--------------------------------------------------------------|----------------|

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 0          | 27 216     | 0          | 29 216     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 77 684     | 0          | 77 999     |

| 2017                                                                                                                                                    | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        |                             |              |             |             |
| V.Haugas, A.Kangur                                                                                                                                      | 2 000                       | 3%           | EUR         | 2019        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                             |              |             |             |
| OÜ Novan Konsult                                                                                                                                        | 315                         | 3%           | EUR         | 2019        |

| 2016                                                                                                                                                    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        |               |                             |
| V.Haugas, A.Kangur                                                                                                                                      | 1 100         | 900                         |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |                             |
| OÜ Novan Konsult                                                                                                                                        |               | 300                         |

### Ostud ja müügid



|                                                                                                                                                         | 2017  |        | 2016  |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|
|                                                                                                                                                         | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        |       | 12 957 |       | 14 539 |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 780   |        | 780   |        |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

osaühing NOVAN PROJEKT (registrikood: 10522455) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VALDEK HAUGAS      | Juhatuse liige     | 29.06.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 51 711        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 742         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>55 453</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 21330           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                   | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| Ando Kangur    | 37210230267                               | Lubja küla, Viimsi<br>vald, Harju<br>maakond, Eesti | 7106 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Valdek Haugas  | 36509010212                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti                    | 8816 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Yury Orekhov   | 12.01.1961                                | Venemaa                                             | 228 EUR<br>(Lihtomand)       |

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| Mobiiltelefon   | +372 5025031  |
| E-posti aadress | valdek@hot.ee |