

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: osäühing NOVAN PROJEKT

registrikood: 10522455

tänavatalu nimi, Tiiva 9a-1

maja ja korteri number:

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 Tööjõukulud	10
Lisa 4 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2010. aastal oli OÜ Novan Projekt toodete ja teenuste müügitulu 400 208 krooni ning puhaskasum 70 183 krooni. Ettevõtte keskendus põhiliselt kinnisvara haldamisega seotud teenustele.

Juhatuse liikmele eraldi tasu ei makstud.

Palgalisi töötajaid 2010.aastal OÜ Novan Projektil ei olnud.

2011. 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 vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Novan Projekt finantsseisundit ja majandustulemust;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Novan Projekt on jätkuvalt tegutsev.

Valdek Haugas

Juhatuse liige

29.06.2011

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	14 702	4 284
Nõuded ja ettemaksed	26 755	36 610
Varud	53 647	53 647
Kokku käibevara	95 104	94 541
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	3 615 000	3 652 500
Materiaalne põhivara	27 233	64 467
Kokku põhivara	3 642 233	3 716 967
Kokku varad	3 737 337	3 811 508
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 210 414	78 557
Võlad ja ettemaksed	82 390	42 187
Kokku lühiajalised kohustused	1 292 804	120 744
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 766 656	3 083 070
Kokku pikaajalised kohustused	1 766 656	3 083 070
Kokku kohustused	3 059 460	3 203 814
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	255 000	255 000
Ülekurss	80	80
Kohustuslik reservkapital	7 200	7 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	345 414	381 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 183	-36 537
Kokku omakapital	677 877	607 694
Kokku kohustused ja omakapital	3 737 337	3 811 508

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	400 208	393 923
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-232 072	-194 629
Brutokasum (-kahjum)	168 136	199 294
Üldhalduskulud	-55 642	-77 840
Muud äritulud	51 141	7 805
Muud ärikulud	-48 874	-94 348
Ärikasum (-kahjum)	114 761	34 911
Finantstulud ja -kulud	-44 578	-71 448
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	70 183	-36 537
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 183	-36 537

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	114 761	34 911
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	48 874	94 348
Kasum (kahjum) põhivara müügist	51 141	7 805
Kokku korrigeerimised	100 015	102 153
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 855	-23 973
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-40 203	-37 123
Kokku rahavood äritegevusest	184 428	75 968
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-64 000	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	119 336	44 633
Kokku rahavood investeerimistegevusest	55 336	44 633
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	30 000	77 856
Saadud laenude tagasimaksed	-214 557	-124 237
Makstud intressid	-44 578	-71 448
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-229 135	-117 829
Kokku rahavood	10 629	2 772
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 284	1 756
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 629	2 772
Valuutakursside muutuste mõju	-211	-244
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 702	4 284

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	255 000	80	7 200	381 951	644 231
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-36 537	-36 537
31.12.2009	255 000	80	7 200	345 414	607 694
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				70 183	70 183
31.12.2010	255 000	80	7 200	415 597	677 877

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 Eesti kroonides.

Majandusaasta algas 01. jaanuar 2010 ja lõppes 31. detsember 2010.

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-aastasel 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

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping AS Swedbank	1 210 414	1 210 414			3,986%	EUR	12.10.2011
Laenuleping OÜ Novan Konsult	1 330 000		1 330 000		3%	EEK	31.12.2012
Laenuleping V.Haugas	310 800		310 800		0%	EEK	31.12.2012
Laenuleping A.Kangur	125 856		125 856		0%	EEK	31.12.2012
Pikaajalised laenud kokku	2 977 070	1 210 414	1 766 656				
Laenukohustused kokku	2 977 070	1 210 414	1 766 656				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping Swedbank	1 288 971	78 557	1 210 414		3,986%	EUR	12.10.2011
Laenuleping OÜ Novan Konsult	1 330 000		1 330 000		3%	EEK	31.12.2012
Laenuleping V.Haugas	416 800		416 800		0%	EEK	31.12.2011
Laenuleping A.Kangur	125 856		125 856		0%	EEK	31.12.2012
Pikaajalised laenud kokku	3 161 627	78 557	3 083 070				
Laenukohustused kokku	3 161 627	78 557	3 083 070				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	3 615 000	3 615 000
31.12.2009	3 652 500	3 652 500

AS Swedbank laenu tagatiseks on panditud hoone Õli tn.3, Rakveres.

Lisa 3 Tööjõukulud

(kroonides)

OÜ Novan Projektis ei olnud 2010.aastal tööjõukulusid.

Lisa 4 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	32 200	24 000	2 400

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	40 000	248 270	12 000	250 925

OÜ Novan Projekt aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) Ettevõtte osanikke
- 2) Juhatuse liikmeid
- 3) Eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing NOVAN PROJEKT (registrikood: 10522455) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDEK HAUGAS	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	345 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 183
Kokku	415 597
Jätta 2010.a. aruandeaasta kasum jaotamata ja lisada eelmiste perioodide jaotamata kasumile.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	391808	97.90%	Jah
Kaubavedu maanteel	49411	8400	2.10%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ando Kangur	37210230267	Oksa 12-7, Tallinn, 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