

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Novira Capital OÜ

registrikood: 12566327

tänavanimi, maja ja korteri number: Tartu mnt 25-33

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 6120180

e-posti aadress: novira@novira.ee

veebilehe aadress: www.novira.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Laenukohustised	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Muud ärikulud	18
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	19
Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

OÜ Novira Capital asutati 07.11.2013 Tallinnas, äriregistri kood 12566327. Ettevõtte tegeleb kinnisvara arendusprojektide juhtimis- ning maaklerteenuste osutamisega.

Käesoleval hetkel on töös 6 projekti, millistele Novira Capital OÜ osutab juhtimis- ja maaklerteenuseid. 2018. aastal on edukalt lõpetatud Novira Plaza ja Büroo 83 projektide arendus. Ettevõtte saab tulu projektide juhtimisest ja maaklerteenuse osutamisest saadud tasudest ning edukustasudest.

Seisuga 31.12.2019 töötab ettevõttes 5 lepingulist töötajat. Ettevõtte müügitulu moodustas 557 833 eurot.

	2019	2018
Müügitulu	557 833	783 631
Puhaskasum (-kahjum)	311 370	671 458
Käibevara	432 106	1 561 998
Lühiajalise kohustused	81 624	1 385 836
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5,29	1,13
Varad	6 640 230	2 318 312
Omakapital	810 831	932 476
ROA	4,69%	28,96%

Suhtarvude valemid:

*Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= käibevara/lühiajalised kohustused

*ROA (%) = puhaskasum (-kahjum) / varad kokku *100

Koostaja

Nikolay Kryzhanovskiy / Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	145 433	414 503	
Nõuded ja ettemaksed	286 673	506 471	2
Kokku käibevarad	432 106	920 974	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 664 872	183 262	4
Nõuded ja ettemaksed	2 504 600	1 151 024	2
Materiaalsed põhivarad	38 652	63 052	8
Kokku põhivarad	6 208 124	1 397 338	
Kokku varad	6 640 230	2 318 312	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	730 000	10
Võlad ja ettemaksed	81 624	105 836	11
Kokku lühiajalised kohustised	81 624	835 836	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 674 410	550 000	10
Võlad ja ettemaksed	73 365	0	11
Kokku pikaajalised kohustised	5 747 775	550 000	
Kokku kohustised	5 829 399	1 385 836	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	13
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	489 461	251 018	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	311 370	671 458	
Kokku omakapital	810 831	932 476	
Kokku kohustised ja omakapital	6 640 230	2 318 312	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	557 833	783 631	14
Muud äritulud	5 675	16 000	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-87 894	-28 756	16
Mitmesugused tegevuskulud	-419 558	-478 126	17
Tööjõukulud	-286 593	-326 290	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 973	-27 496	
Muud ärikulud	-47 446	-172 153	19
Ärikasum (kahjum)	-305 956	-233 190	
Intressikulud	-197 595	-52 643	10
Muud finantstulud ja -kulud	814 921	972 372	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	311 370	686 539	
Tulumaks	0	-15 081	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	311 370	671 458	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Novira Capital OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, lähtudes soetusmaksumusest.

Tegemist on väikeettevõtte lühendatud majandusaasta aruandega vastavalt RTJ15 §59.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber eurodesse Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasel väärtusel kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Konsolideeritud aruande koostamata jätmine

Raamatupidamise seaduse paragrahviga 29 kooskõlas ei pea Ettevõtte koostama konsolideeritud majandusaasta aruannet, kuna ettevõtte osadega esindatud hääletest vähemalt 90% kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele, kes on kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Konsolideeriv üksus on Novira Holding OÜ, asukohamaa – Eesti.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse emaettevõtte bilansis soetusmaksumuses. Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ettevõtel on oluline mõju ja mis ei ole tütarettevõtte, bilansis kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse soetusmaksumuses.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara

Suuremate ostude puhul määratakse igaüksikul juhul eraldi, kas ostetud vara võetakse arvele põhivarana või kantakse kulusse. Samuti määratakse igaüksikul juhul põhivarale rakendatav amortisatsioonimäär. Üldjuhul objektid, mille maksumus on alla 1.000 EUR, kantakse kuludesse.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Üldjuhul kasutatakse järgmisi amortisatsiooninorme:
kontoriinventar – 20% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina. Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Soetamisjärgselt kajastatakse laene bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses efektiivse intressimäära meetodil. Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel.

Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõude õiguse tekkimisele.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldi enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Tingimuslikud kohustused

Seisuga 31.12.2019 võimalikud dividendid moodustavad 800 831 eurot ning tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt summas 198 454 eurot.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Novira Capital OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- * emaettevõtja (ning emaettevõtja omanikud);
- * tütar- ja sidusettevõtjad;
- * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (emaettevõtja ülejäänud tütar-ettevõtted);
- * tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele;
- * eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	97 271	97 271	0	
Ostjatelt laekumata arved	97 271	97 271	0	21
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 999	5 999	0	3
Muud nõuded	2 685 785	181 185	2 504 600	7,21
Laenunõuded	2 435 655	176 993	2 258 662	
Intressinõuded	250 130	4 192	245 938	
Teised nõuded	2 218	2 218	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 791 273	286 673	2 504 600	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	40 466	40 466	0	
Ostjatelt laekumata arved	40 466	40 466	0	21
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 817	5 817	0	3
Muud nõuded	1 158 173	7 149	1 151 024	7,21
Laenunõuded	1 030 632	7 149	1 023 483	
Intressinõuded	127 541	0	127 541	
Teised nõuded	453 039	453 039	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 657 495	506 471	1 151 024	

Real Muud nõuded on kajastatud nõudeid seotud osapoolte vastu summas 2 685 785 eurot (2018: 1 158 173).

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	1 380
Üksikisiku tulumaks	0	4 636	0	3 474
Erisoodustuse tulumaks	0	479	0	0
Sotsiaalmaks	0	8 621	0	6 836
Kohustuslik kogumispension	0	425	0	328
Töötuskindlustusmaksed	0	346	0	230
Ettemaksukonto jääk	5 999		5 817	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 999	14 507	5 817	12 248

Täiendav informatsioon on toodud Lisas 2.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni viie aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Novira Capital OÜ juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	3 652 161	170 551	5
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12 711	12 711	6
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 664 872	183 262	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12602081	Novira Finance OÜ	Eesti	Muu laenuandmine	100	100
14456755	Invemen OÜ	Eesti	Muu telekommunikatsioon	100	100
12824580	Novira E10 OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100	100
14166448	Merirahu Residence OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	20	20
12944261	Novira VM20 OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	100	100
12727351	Novira Tartu mnt 83 OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	10	10
12320945	Novira Corporate Services OÜ	Eesti	Õigusnõustajate ja õigusbüroode tegevus	75	75
14313435	PM Flat OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	100	100
14314009	L1LV OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	50
14369890	Novira Ehitus OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	100	100
11398460	Figueira OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100	100
40203161903	NC K2A SIA	Läti	Hoonestusprojektide arendus	100	100
40203155112	NC K2B SIA	Läti	Hoonestusprojektide arendus	100	100
40203161922	NC K2C SIA	Läti	Hoonestusprojektide arendus	100	100
12007160	NEWDEVELOPMENT OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
14133124	ARTCOAST OÜ	Eesti	Nõupidamise ja messide korraldamine	80	80
12736640	Asula 6d kinnisvara OÜ	Eesti	Haldustegevus	67	67
12518475	Novira Haldus OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	0	100
40203230942	Novira Capital SIA	Läti	Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	0	100
14652278	Hipoter Finance OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	0	100
14314587	TLN RE OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2019
Novira Finance OÜ	10 000	0	0	0	10 000
Invemen OÜ	1 800	0	0	0	1 800
Novira E10 OÜ	2 500	0	0	0	2 500
Merirahu Residence OÜ	500	0	0	0	500
Novira VM20 OÜ	2 500	0	0	0	2 500
Novira Tartu mnt 83 OÜ	250	0	0	0	250
Novira Corporate Services OÜ	1 875	0	0	0	1 875
PM Flat OÜ	2 500	0	0	0	2 500
L1LV OÜ	2 500	0	-1 250	0	1 250
Novira Ehitus OÜ	2 500	0	0	0	2 500
Figueira OÜ	1	0	0	0	1
NC K2A SIA	2 800	0	0	694 386	697 186
NC K2B SIA	2 800	0	0	1 427 002	1 429 802
NC K2C SIA	2 800	0	0	1 353 072	1 355 872
NEWDEVELOPMENT OÜ	132 100	0	0	0	132 100
ARTCOAST OÜ	2 000	0	0	0	2 000
Asula 6d kinnisvara OÜ	1 125	0	0	0	1 125
Novira Haldus OÜ	0	200	0	0	200
Novira Capital SIA	0	2 800	0	0	2 800
Hipoter Finance OÜ	0	2 700	0	0	2 700
TLN RE OÜ	0	2 700	0	0	2 700
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	170 551	8 400	-1 250	3 474 460	3 652 161

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Novira Haldus OÜ	100	01.08.2019	200
Novira Capital SIA	100	01.10.2019	2 800
Hipoter Finance OÜ	100	23.10.2019	2 700
TLN RE OÜ	100	01.11.2019	2 700

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
L1LV OÜ	50	1 250	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10465355	Jõelähtme Arendusgrupp OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	25.83	25.83
11175636	Daymar OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	50	50
11160706	BIH Küti OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	50	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Jõelähtme Arendusgrupp OÜ	12 710	12 710
Daymar OÜ	1	1
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	12 711	12 711

2018.aastal BIH Küti OÜ ühinenud ettevõttega Daymar OÜ.

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	2 435 655	176 993	2 258 662				2,21
Tagatiseta lühiajaline laen	176 993	176 993	0	12%	EUR	2020	
Tagatiseta pikaajaline laen	2 258 662	0	2 258 662	8%	EUR	2021	
Intressinõuded	250 130	4 192	245 938				
Kokku muud nõuded	2 685 785	181 185	2 504 600				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	1 030 632	7 149	1 023 483				2,21
Tagatiseta lühiajaline laen	7 149	7 149	0	12%	EUR	2019	
Tagatiseta pikaajaline laen	1 023 483	0	1 023 483	8%	EUR	2021	
Intressinõuded	127 541	0	127 541				
Kokku muud nõuded	1 158 173	7 149	1 151 024				

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2017			
Soetusmaksumus	22 670	108 297	130 967
Akumuleeritud kulum	-10 932	-36 060	-46 992
Jääkmaksumus	11 738	72 237	83 975
Ostud ja parendused	1 278	5 296	6 574
Amortisatsioonikulu	-5 363	-22 134	-27 497
31.12.2018			
Soetusmaksumus	23 948	113 593	137 541
Akumuleeritud kulum	-16 295	-58 194	-74 489
Jääkmaksumus	7 653	55 399	63 052
Ostud ja parendused	4 644	0	4 644
Muud ostud ja parendused	4 644	0	4 644
Amortisatsioonikulu	-5 969	-22 004	-27 973
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-1 071	0	-1 071
31.12.2019			
Soetusmaksumus	27 521	113 593	141 114
Akumuleeritud kulum	-22 264	-80 198	-102 462
Jääkmaksumus	5 257	33 395	38 652

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018	Lisa nr
Kasutusrendikulu	63 144	60 460	17
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
12 kuu jooksul	65 148	63 876	
1-5 aasta jooksul	325 740	319 380	

Novira Capital OÜ üürib büroopinda asukohaga Tartu mnt 25, üürihind moodustab 5 429 eurot kuus.

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised tagatiseta laenud	5 674 410	0	5 674 410	0	12%	EUR	2021	
Pikaajalised laenud kokku	5 674 410	0	5 674 410	0				
Laenukohustised kokku	5 674 410	0	5 674 410	0				21
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised tagatiseta laenud	730 000	730 000			12%	EUR	2019	
Lühiajalised laenud kokku	730 000	730 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised tagatiseta laenud	550 000	0	550 000	0	12%	EUR	2020	
Pikaajalised laenud kokku	550 000	0	550 000	0				
Laenukohustised kokku	1 280 000	730 000	550 000	0				21

2019. aastal arvestatud intressikulu summas 197 595 eurot (Lisa21; 2018: 52 643 eurot).

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	27 374	27 374	0	
Võlad töövõtjatele	21 469	21 469	0	12
Maksuvõlad	14 507	14 507	0	3
Muud võlad	91 639	18 274	73 365	
Intressivõlad	91 639	18 274	73 365	21
Kokku võlad ja ettemaksed	154 989	81 624	73 365	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	28 112	28 112	0	
Võlad töövõtjatele	19 847	19 847	0	12
Maksuvõlad	12 248	12 248	0	3
Muud võlad	38 567	38 567	0	
Intressivõlad	38 567	38 567	0	21
Muud võlad	7 062	7 062	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	105 836	105 836	0	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	7 849	8 870
Puhkusetasude kohustis	8 035	4 747
Maksude viitvõlad	5 585	6 230
Kokku võlad töövõtjatele	21 469	19 847

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	4	4

Novira Capital OÜ osade nimiväärtused seisuga 31.12.2019:

- 1 osa nimiväärtusega 7 000 eurot;
- 3 osa nimiväärtusega 1 000 eurot;

Seisuga 31.12.2019 jaotamata kasumi saldo on 800 831 eurot, võimalik dividendimakse on 602 377 eurot, millega kaasneks tulumaksukohustus summas 198 454 eurot (soodustus arvesse võetud kolmandik 2018.a. makstud dividendidest).

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	497 833	781 972	
Läti	60 000	1 659	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	557 833	783 631	
Kokku müügitulu	557 833	783 631	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Juhtimisalane nõustamine	285 750	229 900	21
Raamatupidamise teenus	39 000	34 250	
Maaklertasu	209 784	122 800	21
Haldusteenused	23 299	26 681	
Muu nõustamine	0	370 000	
Kokku müügitulu	557 833	783 631	

Seotud osapooltele müügid on avalikustatud lisas 21.

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	47	0
Lepingutasud		
Muud	5 628	16 000
Kokku muud äritulud	5 675	16 000

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Ostetud teenused	87 894	28 756
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	87 894	28 756

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Üür ja rent	63 144	60 460	9,21
Mitmesugused bürookulud	54 650	53 268	21
Lähetuskulud	16 538	7 862	
Koolituskulud	17 483	14 541	
Ostetud teenused	143 558	249 914	21
Reklaamikulud	1 434	8 670	
Transpordikulud	95 353	61 894	
Vastuvõtu ja erisoodustusekulud	24 876	20 953	
Maamaks	0	564	
Kindlustus	2 522	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	419 558	478 126	

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	212 423	247 176
Sotsiaalmaksud	70 882	82 661
Puhkusekohustuse reserv	3 288	-3 547
Kokku tööjõukulud	286 593	326 290
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	9
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	5
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Tulemustasu	46 963	171 935
Muud	483	218
Kokku muud ärikulud	47 446	172 153

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressitulud	170 338	669 124	21
Kasum nõuete müügist	210 601	0	
Tütarettevõtte likvideerimisest saadud kahjum	968	-4 977	
Dividendid	433 014	308 225	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	814 921	972 372	

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Novira Holding OÜ
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Novira Holding OÜ

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	570 033
Sidusettevõtjad	617 126	0	596 546	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 924 840	3 850 172	575 438	750 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 980	1 918 214	28 701	1 140

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Lühiajaline laen	0	0	0	550 000	6%	EUR	2019
Sidusettevõtjad							
Pikaajaline laen	45 816	30 996	3 789 410	745 000	12%	EUR	2021
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Tagatiseta laenud	1 268 162	0	0	0	12%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Pikaajaline laen	0	0	1 900 000		12%	EUR	2021

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Lühiajaline laen	0	0	550 000	0	6%	EUR	2019
Sidusettevõtjad							
Lühiajaline laen	299 266	0	0	0	12%	EUR	2019
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Pikaajaline laen	660 000	954 499	730 000	1 240 000	12%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Lühiajaline laen	80 000	80 000	0	0	3%	EUR	2018

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	111 624	114 952

Juhatuse liikmetele 2019.aastatel lahkumishüvitisi ei ole määratud, juhatuse liikmetele makstud tasu summas 111 624 eurot.

Tehingud seotud osapooltega:

Nõuded kogusummas 2 583 946 eurot, sh.: laenud summas 2 283 973 eurot, intressinõuded 249 703 eurot (Lisa 2) ning muud nõuded summas 50 270 eurot (Lisa 2). Arvestatud intressid summas 170 869 eurot (2018a. 664 668 eurot).

Kohustused summas 5 768 386 eurot, sh.: laenukohustused 5 647 410 eurot (Lisad 10,11), intressikohustused 91 578 eurot (Lisa 11) ning muud võlad summas 2 398 eurot (Lisa 11). Arvestatud intressikulud summas 197 596 eurot (2018a. 52 643 eurot).

Seotud osapooltelt ostetud teenused summas 165 453 eurot, sh. nõustamine, juriidilised teenused jne. (Lisa 17) ning müüdid teenused summas 592 193 eurot, sh. juhtimisteenused ja maaklerteenused (Lisa 14).

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks. Viiruse levik ei ole kuni aruande kinnitamiseni ettevõtte tegevusele ja finantstulemustele olulist mõju avaldanud, juhtkonna hinnangul jääb võimalik mõju ka edaspidi ebaoluliseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2020

Novira Capital OÜ (registrikood: 12566327) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAY KRYZHANOVSKIY	Juhatuse liige	17.07.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Novira Capital OÜ osanikele

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Novira Capital OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2019;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi auditortegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduse eetikanõuetele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet).

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviitud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviitud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väaresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Verner Uibo

Vandeauditor, litsents nr 568

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

17. juuli 2020

Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Novira Capital OÜ (registrikood: 12566327) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	17.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	489 461
Aruandeaasta kasum (kahjum)	311 370
Kokku	800 831
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	800 831
Kokku	800 831

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	489 461
Aruandeaasta kasum (kahjum)	311 370
Kokku	800 831

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	557833	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Grossularia OÜ	14178078	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
OÜ Herzeleid	12011533	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Novira Holding AS	12566451	Eesti	7000 EUR (Lihtomand)
Aleksei Nikolajenko	37502072716	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6120180
E-posti aadress	novira@novira.ee
Veebilehe aadress	www.novira.ee