

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Novira Capital OÜ

registrikood: 12566327

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

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	13
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
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori 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. 2019. aastal kavatakse alustada veel 2-3 projektiga. Ettevõtte saab tulu projektide juhtimisest ja maaklerteenuse osutamisest saadud tasudest ning edukustasudest.

Seisuga 31.12.2018 töötab ettevõttes 5 lepingulist töötajat. Ettevõtte müügitulu moodustas 783 631 eurot.

	2018	2017
Müügitulu	783 631	501 070
Puhaskasum (-kahjum)	671 458	458 147
Käibevara	1 561 998	1 669 715
Lühiajalise kohustused	1 385 836	419 654
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,13	3,98
Varad	2 318 312	1 795 702
Omakapital	932 476	626 048
ROA	28,96%	25,51%

Suhtarvude valemid:

*Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= käibevara/lühiajalised kohustused

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

Koostaja

Nikolay Kryzhanovskiy / Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	414 503	306 937	
Nõuded ja ettemaksed	506 471	1 362 778	2
Kokku käibevarad	920 974	1 669 715	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	183 262	42 012	4
Nõuded ja ettemaksed	1 151 024	0	2
Materiaalsed põhivarad	63 052	83 975	8
Kokku põhivarad	1 397 338	125 987	
Kokku varad	2 318 312	1 795 702	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	730 000	54 000	10
Võlad ja ettemaksed	105 836	365 654	11
Kokku lühiajalised kohustised	835 836	419 654	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	550 000	750 000	10
Kokku pikaajalised kohustised	550 000	750 000	
Kokku kohustised	1 385 836	1 169 654	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	13
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	251 018	157 901	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	671 458	458 147	
Kokku omakapital	932 476	626 048	
Kokku kohustised ja omakapital	2 318 312	1 795 702	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	783 631	501 070	14
Muud äritulud	16 000	1 020 781	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 756	-201 843	16
Mitmesugused tegevuskulud	-478 126	-433 916	17
Tööjõukulud	-326 290	-285 601	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 496	-25 814	
Muud ärikulud	-172 153	-296 310	19
Ärikasum (kahjum)	-233 190	278 367	
Intressikulud	-52 643	-53 720	
Muud finantstulud ja -kulud	972 372	289 750	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	686 539	514 397	
Tulumaks	-15 081	-56 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	671 458	458 147	

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 väärtuses 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 väärtuses, 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 igal üksikul juhul eraldi, kas ostetud vara võetakse arvele põhivarana või kantakse kulusse. Samuti määratakse igal üksikul 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 väärtusest. 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 eraldist 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 31.12.2018 võimalikud dividendid moodustavad 922 475 eurot ning tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt summas 153 746 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)

	31.12.2018	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	
Muud nõuded	453 039	453 039	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 657 495	506 471	1 151 024	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	25 025	25 025	0	
Ostjatelt laekumata arved	25 025	25 025	0	21
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 788	5 788	0	3
Muud nõuded	1 324 791	1 324 791	0	7,21
Laenunõuded	1 229 504	1 229 504	0	
Intressinõuded	95 287	95 287	0	
Ettemaksed	7 174	7 174	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 362 778	1 362 778	0	

Real Muud nõuded on kajastatud nõudeid seotud osapoolte vastu summas 1 158 173 eurot (2017: 1 324 791).

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 380	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	3 474	0	3 691
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	782
Sotsiaalmaks	0	6 836	0	6 938
Kohustuslik kogumispension	0	328	0	464
Töötuskindlustusmaksed	0	230	0	301
Ettemaksukonto jääk	5 817		5 788	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 817	12 248	5 788	12 176

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 hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	170 551	29 301	5
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12 711	12 711	6
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	183 262	42 012	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12602081	Novira Finance OÜ	Eesti	Muu laenuandmine	33	100
14120400	LeadPro OÜ	Eesti	Veebiportaalide tegevus	100	0
14456755	Invemen OÜ	Eesti	Muu telekommunikatsioon	60	100
12824580	Novira E10 OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100	100
12833797	ASULA 8 KINNISVARA OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	83	0
14166448	Merirahu Residence OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	55	20
12944261	Novira VM20 OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimisalane 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	100
14332604	Argeld Holding OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	80	0
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	0	100
40203155112	NC K2B SIA	Läti	Hoonestusprojektide arendus	0	100
40203161922	NC K2C SIA	Läti	Hoonestusprojektide arendus	0	100
12007160	NEWDEVELOPMENT OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	0	100
14133124	ARTCOAST OÜ	Eesti	Nõupidamise ja messide korraldamine	0	80
12736640	Asula 6d kinnisvara OÜ	Eesti	Haldustegevus	67	67

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2018
Novira Finance OÜ	3 300	6 700	0	0	10 000
LeadPro OÜ	3 000	0	0	-3 000	0
Invemen OÜ	1 800	0	0	0	1 800
Novira E10 OÜ	2 500	0	0	0	2 500
ASULA 8 KINNISVARA OÜ	2 075	0	0	-2 075	0
Merirahu Residence OÜ	1 375	0	-875	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	0	0	2 500
Argeld Holding OÜ	2 000	0	-2 000	0	0
Novira Ehitus OÜ	2 500	0	0	0	2 500
Figueira OÜ	1	0	0	0	1
NC K2A SIA	0	2 800	0	0	2 800
NC K2B SIA	0	2 800	0	0	2 800
NC K2C SIA	0	2 800	0	0	2 800
NEWDEVELOPMENT OÜ	0	132 100	0	0	132 100
ARTCOAST OÜ	0	2 000	0	0	2 000
Asula 6d kinnisvara OÜ	1 125	0	0	0	1 125
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	29 301	149 200	-2 875	-5 075	170 551

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
NC K2A SIA	100	16.08.2018	2 800
NC K2B SIA	100	12.07.2018	2 800
NC K2C SIA	100	16.08.2018	2 800
NEWDEVELOPMENT OÜ	100	08.05.2018	132 100
ARTCOAST OÜ	80	19.11.2018	2 000
Novira Finance OÜ	33	21.03.2018	3 300

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Merirahu Residence OÜ	35	875	0
Argeld Holding OÜ	80	2 000	0

2018.aastal likvideeritud Asula 8 Kinnisvara OÜ ning LeadPro OÜ,

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
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	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Daymar OÜ	1	1
Jõelähtme Arendusgrupp OÜ	12 710	12 710
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)

	31.12.2018	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				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	1 229 504	1 229 504	0				2,21
Tagatiseta laen	1 229 504	1 229 504	0	3-12%	EUR	2018	
Intressinõuded	95 287	95 287	0				
Kokku muud nõuded	1 324 791	1 324 791	0				

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
		Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2017				
Soetusmaksumus	22 670	22 670	108 297	130 967
Akumuleeritud kulum	-10 932	-10 932	-36 060	-46 992
Jääkmaksumus	11 738	11 738	72 237	83 975
Ostud ja parendused	1 278	1 278	5 296	6 574
Muud ostud ja parendused	1 278	1 278	5 296	6 574
Amortisatsioonikulu	-5 363	-5 363	-22 134	-27 497
31.12.2018				
Soetusmaksumus	23 948	23 948	113 593	137 541
Akumuleeritud kulum	-16 295	-16 295	-58 194	-74 489
Jääkmaksumus	7 653	7 653	55 399	63 052

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrendikulu	60 460	62 255	17
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	63 876	61 992	
1-5 aasta jooksul	319 380	309 960	

Novira Capital OÜ üürib büroopinda asukohaga Tartu mnt 25, üürihind moodustab 5 323 eurot kuus.

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	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
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised tagatiseta laenud	54 000	54 000			6%	EUR	2018	
Lühiajalised laenud kokku	54 000	54 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised tagatiseta laenud	750 000	0	750 000	0	6%	EUR	2019	
Pikaajalised laenud kokku	750 000	0	750 000	0				
Laenukohustised kokku	804 000	54 000	750 000	0				21

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 112	28 112	
Võlad töövõtjatele	19 847	19 847	12
Maksuvõlad	12 248	12 248	3
Muud võlad	38 567	38 567	
Intressivõlad	38 567	38 567	21
Muud võlad	7 062	7 062	
Kokku võlad ja ettemaksed	105 836	105 836	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 430	26 430	
Võlad töövõtjatele	21 575	21 575	12
Maksuvõlad	12 176	12 176	3
Muud võlad	7 470	7 470	
Intressivõlad	7 470	7 470	21
Üürideposiit	2 836	2 836	
Võlg ostetud nõuete eest	295 167	295 167	
Kokku võlad ja ettemaksed	365 654	365 654	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	8 870	7 826
Puhkusetasude kohustis	4 747	8 294
Maksude viitvõlad	6 230	5 455
Kokku võlad töövõtjatele	19 847	21 575

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	4	4

Novira Capital OÜ osade nimiväärtused seisuga 31.12.2018:

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

Seisuga 31.12.2018 jaotamata kasumi saldo on 922 476 eurot, võimalik dividendimakse on 742 481 eurot, millega kaasneks tulumaksukohustus summas 179 995 eurot (soodustus arvesse võetud 75tEUR ulatuses - kolmandik 2018.a. makstud dividendidest).

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	781 972	501 070	
Läti	1 659	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	783 631	501 070	
Kokku müügitulu	783 631	501 070	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Juhtimisalane nõustamine	229 900	192 200	21
Raamatupidamise teenus	34 250	25 800	
Maaklertasu	122 800	250 064	21
Haldusteenused	26 681	33 006	
Muu nõustamine	370 000	0	
Kokku müügitulu	783 631	501 070	

Seotud osapooltele müügid on avalikustatud lisas 21.

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	1 700
Lepingutasud	0	1 013 000
Muud	16 000	6 081
Kokku muud äritulud	16 000	1 020 781

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Ostetud teenused	28 756	201 843
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	28 756	201 843

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Üür ja rent	60 460	62 255	9,21
Mitmesugused bürookulud	53 268	65 009	21
Lähetuskulud	7 862	11 382	
Koolituskulud	14 541	26 040	
Ostetud teenused	249 914	205 210	21
Reklaamikulud	8 670	25 113	
Transpordikulud	61 894	21 094	
Vastuvõtu ja erisoodustusekulud	20 953	17 239	
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	12	
Maamaks	564	562	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	478 126	433 916	

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	247 176	214 432
Sotsiaalmaksud	82 661	71 668
Puhkusekohustuse reserv	-3 547	-499
Kokku tööjõukulud	326 290	285 601
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4

Lisa 19 Muud ärikulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	16
Tulemustasu	171 935	296 294
Muud	218	0
Kokku muud ärikulud	172 153	296 310

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Intressitulud	669 124	65 662	21
Kasum nõuete müügist	0	224 088	
Tütarettevõtte likvideerimisest saadud kahjum	-4 977	0	
Dividendid	308 225	0	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	972 372	289 750	

Lisa 21 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Novira Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Novira Holding OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	570 033	390	0
Sidusettevõtjad	596 546	0	295 167	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	575 438	750 000	1 033 778	1 121 784
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 701	1 140	2 434	1 140

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

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Lühiajaline laen	0	0	0	50 000	6%	EUR	2018
Sidusettevõtjad							
Lühiajaline laen	262 856	0	0	0	12%	EUR	2018
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Lühiajaline laen	957 048	0	804 000	750 000	6-12%	EUR	2018

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	17 709	0	2 490
Sidusettevõtjad		23 964	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	88 288	166 234	118 341	861 383
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	207 125	308 941	419 763	455 430

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	114 952	87 872

Juhatuse liikmetele 2018.aastatel lahkumishüvitisi ei ole määratud, juhatuse liikmetele makstud tasu summas 114 952 eurot.

Tehingud seotud osapooltega:

Nõuded kogusummas 1 200 685 eurot, sh.: laenud summas 1 030 632 eurot, intressinõuded 127 541 eurot (Lisa 2) ning muud nõuded summas 42 512 eurot (Lisa 2). Arvestatud intressid summas 664 668 eurot (2017a. 97 968 eurot).

Kohustused summas 1 321 173 eurot, sh.: laenukohustused 1 280 000 eurot (Lisad 10,11), intressikohustused 38 568 eurot (Lisa 11) ning muud võlad summas 2 605 eurot (Lisa 11). Arvestatud intressikulud summas 52 643 eurot (2017a. 53 893 eurot).

Seotud osapooltelt ostetud teenused summas 295 413 eurot, sh. nõustamine, juriidilised teenused jne. (Lisa 17) ning müüdüd teenused summas 516 848 eurot, sh. juhtimisteenused ja maaklerteenused (Lisa 14).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2019

Novira Capital OÜ (registrikood: 12566327) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAY KRYZHANOVSKIY	Juhatuse liige	31.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Novira Capital OÜ osanikele

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Novira Capital OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2018;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet 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.

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestuseksperide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutsete arvestuseksperide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduses sätestatud eetikanouetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduse eetikanouetele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks lühendatud raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

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

Vandeaudiitori 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 auditi protseduurid 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, väärteistite tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditi protseduure 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 märkimisväärt 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.

Lauri Past
Vandeaudiitor, litsents nr 567

Verner Uiibo
Vandeaudiitor, litsents nr 568

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

31. mai 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Novira Capital OÜ (registrikood: 12566327) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	31.05.2019
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	31.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	251 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	671 458
Kokku	922 476
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	922 476
Kokku	922 476

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	251 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	671 458
Kokku	922 476
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	922 476
Kokku	922 476

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	783631	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Novira Finance OÜ	12602081	Eesti	1000 EUR (Ordinary ownership)
OÜ Herzeleid	12011533	Eesti	1000 EUR (Ordinary ownership)
Novira Holding AS	12566451	Eesti	7000 EUR (Ordinary ownership)
Aleksei Nikolajenko	37502072716	Eesti	1000 EUR (Ordinary ownership)

Sidevahendid

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