

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Novira Capital OÜ

registrikood: 12566327

tänavanimi ja maja number: Tartu mnt 25

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Muud nõuded	11
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 10 Kasutusrent	12
Lisa 11 Laenukohustised	13
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 14 Osakapital	14
Lisa 15 Müügitulu	15
Lisa 16 Muud äritulud	15
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 19 Tööjõukulud	16
Lisa 20 Muud ärikulud	16
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 22 Seotud osapooled	17
Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19

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. 2018. aastal kavatsetakse alustada veel 2-3 projektiga. Ettevõtte saab tulu projektide juhtimisest ja maaklerteenuse osutamisest saadud tasudest ning edukustasudest.

Seisuga 31.12.2017 töötab ettevõttes 7 lepingulist töötajat. Ettevõtte müügitulu moodustas 501 070 eurot.

	2017	2016
Müügitulu	501 070	828 168
Puhaskasum (-kahjum)	458 147	142 659
Käibevara	1 669 715	1 166 326
Lühiajalise kohustused	419654	906 851
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,98	1,29
Varad	1 795 702	1 299 756
Omakapital	626 048	392 905
ROA	25,51%	10,98%

Suhtarvude valemid:

*Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= käibevara/lühiajalised kohustused

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

Koostaja

Nikolay Kryzhanovskiy / Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	306 937	784 331	2
Nõuded ja ettemaksed	1 362 778	382 420	3
Kokku käibevarad	1 669 715	1 166 751	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	42 012	40 710	5
Materiaalsed põhivarad	83 975	92 295	9
Kokku põhivarad	125 987	133 005	
Kokku varad	1 795 702	1 299 756	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	54 000	800 000	11
Võlad ja ettemaksed	365 654	106 851	12
Kokku lühiajalised kohustised	419 654	906 851	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	750 000	0	
Kokku pikaajalised kohustised	750 000	0	
Kokku kohustised	1 169 654	906 851	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	14
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	157 901	240 246	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	458 147	142 659	
Kokku omakapital	626 048	392 905	
Kokku kohustised ja omakapital	1 795 702	1 299 756	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	501 070	828 168	15
Muud äritulud	1 020 781	239 000	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-201 843	-281 882	17
Mitmesugused tegevuskulud	-433 916	-241 137	18
Tööjõukulud	-285 601	-218 728	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25 814	-12 253	9
Muud ärikulud	-296 310	-245 000	20
Ärikasum (kahjum)	278 367	68 168	
Intressikulud	-53 720	-3 255	
Muud finantstulud ja -kulud	289 750	107 746	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	514 397	172 659	
Tulumaks	-56 250	-30 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	458 147	142 659	

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.

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 õiglasest väärtusest 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, bilanssil 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 õiglasest väärtusest, 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 tööeas. 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.

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 31.12.2017 võimalikud dividendid moodustavad 616 048 eurot ning tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt summas 102 675 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 isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele;
- * eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	306 937	784 331
Kokku raha	306 937	784 331

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25 025	25 025	
Ostjatelt laekumata arved	25 025	25 025	22
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 788	5 788	4
Muud nõuded	1 324 791	1 324 791	8,22
Laenunõuded	1 229 504	1 229 504	
Intressinõuded	95 287	95 287	
Ettemaksed	7 174	7 174	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 362 778	1 362 778	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	359 691	359 691	
Ostjatelt laekumata arved	359 691	359 691	22
Nõuded seotud osapoolte vastu	425	425	6
Muud nõuded	20 411	20 411	8,22
Laenunõuded	19 932	19 932	
Intressinõuded	479	479	
Ettemaksed	1 893	1 893	
Kokku nõuded ja ettemaksed	382 420	382 420	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 788	0	20 562
Üksikisiku tulumaks	0	3 691	2 350
Erisoodustuse tulumaks	0	782	0
Sotsiaalmaks	0	6 938	4 855
Kohustuslik kogumispension	0	464	268
Töötuskindlustusmaksed	0	301	222
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 788	12 176	28 257

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 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	28 176	26 875	6
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13 836	13 835	7
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	42 012	40 710	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12602081	Novira Finance OÜ	Eesti	Muu laenuandmine	100	33
14120400	LeadPro OÜ	Eesti	Veebiportaalide tegevus	100	100
12876884	Novira Investment Management OÜ	Eesti	Muu telekommunikatsioon	60	60
12824580	Novira E10 OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100	100
12833797	ASULA 8 KINNISVARA OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	83	83
14166448	Merirahu Residence OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100	55
12944261	Novira VM20 OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	100	100
12727351	Novira Tartu mnt 83 OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	25	10
12320945	Novira Corporate Services OÜ	Eesti	Õigusnõustajate ja õigusbüroode tegevus	75	75
14313435	PM Flat OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	0	100
14314009	L1LV OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	100
14332604	Argeld Holding OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	0	80
14369890	Novira Ehitus OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	100
11398460	Figueira OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Müük	31.12.2017
Novira Finance OÜ	10 000	0	-6 700	3 300
LeadPro OÜ	3 000	0	0	3 000
Novira Investment Management OÜ	1 800	0	0	1 800
Novira E10 OÜ	2 500	0	0	2 500
ASULA 8 KINNISVARA OÜ	2 075	0	0	2 075
Merirahu Residence O	2 500	0	-1 125	1 375
Novira VM20 OÜ	2 500	0	0	2 500
Novira Tartu mnt 83 OÜ	625	0	-375	250
Novira Corporate Services OÜ	1 875	0	0	1 875
PM Flat OÜ	0	2 500	0	2 500
L1LV OÜ	0	2 500	0	2 500
Argeld Holding OÜ	0	2 000	0	2 000
Novira Ehitus OÜ	0	2 500	0	2 500
Figueira OÜ	0	1	0	1
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	26 875	9 501	-8 200	28 176

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
PM Flat OÜ	100	16.08.2017	2 500
L1LV OÜ	100	17.08.2017	2 500
Argeld Holding OÜ	80	14.09.2017	2 000
Novira Ehitus OÜ	100	13.11.2017	2 500
Figueira OÜ	100	18.12.2017	1

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Novira Finance OÜ	67	6 700	0
Merirahu Residence O	45	1 125	0
Novira Tartu mnt 83 OÜ	15	375	0

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12736640	Asula 6d kinnisvara OÜ	Eesti	Haldustegevus	50	50
10465355	Jõelähtme Arendusgrupp OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	25.83	25.83
11175636	Daymar OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	31.12.2017
Asula 6d kinnisvara OÜ	1 125	0	1 125
Jõelähtme Arendusgrupp OÜ	12 710	0	12 710
Daymar OÜ	0	1	1
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	13 835	1	13 836

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Daymar OÜ	50	22.12.2017	1

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	1 229 504	1 229 504				
Tagatiseta laen	1 229 504	1 229 504	3-12%	EUR	2018	3,22
Intressinõuded	95 287	95 287				
Kokku muud nõuded	1 324 791	1 324 791				

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	19 932	19 932				
Tagatiseta laen	19 932	19 932	8%	EUR	2017	3,22
Intressinõuded	479	479				
Intressinõuded						
Kokku muud nõuded	20 411	20 411				

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	0	10 549	10 549	33 989	44 538
Akumuleeritud kulum	0	-1 713	-1 713	-7 512	-9 225
Jääkmaksumus	0	8 836	8 836	26 477	35 313
Ostud ja parendused	0	12 121	12 121	57 114	69 235
Muud ostud ja parendused		12 121	12 121	57 114	69 235
Amortisatsioonikulu	0	-3 551	-3 551	-8 702	-12 253
31.12.2016					
Soetusmaksumus	0	22 670	22 670	91 103	113 773
Akumuleeritud kulum	0	-5 264	-5 264	-16 214	-21 478
Jääkmaksumus	0	17 406	17 406	74 889	92 295
Ostud ja parendused	12 000	0		17 194	29 194
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	12 000				12 000
Muud ostud ja parendused		0		17 194	17 194
Amortisatsioonikulu	-300	-5 668	-5 668	-19 846	-25 814
Müügid	-11 700	0		0	-11 700
31.12.2017					
Soetusmaksumus	0	22 670	22 670	108 297	130 967
Akumuleeritud kulum	0	-10 932	-10 932	-36 060	-46 992
Jääkmaksumus	0	11 738	11 738	72 237	83 975

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Maa	13 500	0
Kokku	13 500	0

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrendikulu	62 255	31 708	18
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
12 kuu jooksul	61 992	65 148	
1-5 aasta jooksul	309 960	260 592	

Novira Capital OÜ üürib büroopinda asukohaga Tartu mnt 25, üürihind moodustab 5 166 eurot kuus.

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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		6%	EUR	2019	
Pikaajalised laenud kokku	750 000	0	750 000					
Laenukohustised kokku	804 000	54 000	750 000	0				22
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised tagatiseta laenud	800 000	800 000			6%	EUR	2017	
Lühiajalised laenud kokku	800 000	800 000						
Laenukohustised kokku	800 000	800 000	0	0				22

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 430	26 430	
Võlad töövõtjatele	21 575	21 575	13
Maksuvõlad	12 176	12 176	4
Muud võlad	7 470	7 470	
Intressivõlad	7 470	7 470	
Üürideposiit	2 836	2 836	
Võlg ostenud nõuete eest	295 167	295 167	
Kokku võlad ja ettemaksed	365 654	365 654	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	48 500	48 500	
Võlad töövõtjatele	20 437	20 437	13
Maksuvõlad	28 257	28 257	4
Muud võlad	501	501	
Intressivõlad	501	501	
Üürideposiit	7 560	7 560	
Muud võlad	1 596	1 596	
Kokku võlad ja ettemaksed	106 851	106 851	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	7 826	6 864
Puhkusetasude kohustis	8 294	8 793
Maksude viitvõlad	5 455	4 780
Kokku võlad töövõtjatele	21 575	20 437

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	4	4

Novira Capital OÜ osade nimiväärtused seisuga 31.12.2017:

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

Seisuga 31.12.2017 võimalikud dividendid moodustavad 616 048 eurot ning tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt summas 102 675 eurot.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	501 070	828 168
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	501 070	828 168
Kokku müügitulu	501 070	828 168
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimiselane nõustamine	192 200	231 200
Raamatupidamise teenus	25 800	14 650
Maaklertasu	250 064	562 794
Haldusteenused	33 006	9 024
Muud tulud	0	10 500
Kokku müügitulu	501 070	828 168

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	1 700	0
Lepingutasud	1 013 000	239 000
Muud	6 081	0
Kokku muud äritulud	1 020 781	239 000

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Alltöövõtutööd	201 843	281 882
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	201 843	281 882

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Üür ja rent	62 255	31 708	10
Mitmesugused bürookulud	65 009	68 717	
Lähetuskulud	11 382	2 464	
Koolituskulud	26 040	5 366	
Alltöövõtutööd	205 210	94 941	
Reklaamikulud	25 113	8 121	
Transpordikulud	21 094	25 434	
Vastuvõtu ja erisoodustusekulud	17 239	4 299	
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	87	
Maamaks	562	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	433 916	241 137	

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	214 432	161 261
Sotsiaalmaksud	71 668	54 004
Puhkusekohustuse reserv	-499	3 462
Kokku tööjõukulud	285 601	218 727
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	0
Tulemustasu	296 294	245 000
Kokku muud ärikulud	296 310	245 000

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Intressitulud	65 662	19 576	
Kasum nõuete müügist	224 088	87 526	
Tütarettevõtte müüdüd osaluse müügikasum	0	644	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	289 750	107 746	

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Novira Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	390	0	0	50 255
Sidusettevõtjad	295 167	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 033 778	1 121 784	353 351	754 267
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 434	1 140	10 418	10 740

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

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Lühiajaline laen	0	26 461	0	0	8%	EUR	2016
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Lühiajaline laen	0	0	750 000	0	6%	EUR	2017

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	2 490	0	2 100
Sidusettevõtjad	0	0	22 230	106 357
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	118 341	861 383	42 368	620 790
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	419 763	455 430	381 057	344 132

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	87 872	52 800

Juhatuse liikmetele 2017.aastatel lahkumishüvitisi ei ole määratud, juhatuse liikmetele makstud tasu summas 87 872 eurot.

Tehingud seotud osapooltega:

Nõuded kogusummas 1 331 769 eurot, sh.: laenud summas 1 229 504 eurot, intressinõuded 95 287 eurot (Lisa 3) ning muud nõuded summas 6 978 eurot (Lisa 3).

Kohustused summas 1 122 924 eurot, sh.: laenukohustused 804 000 eurot (Lisad 11,12), intressikohustused 7 817 eurot (Lisa 12) ning muud võlad summas 311 107 eurot (Lisa 12).

Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Novira Capital OÜ läbi oma tütaretevõtte omandas osaluse Riias asuvas ühe kinnistu arendamiseks asutatud ettevõttes.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2018

Novira Capital OÜ (registrikood: 12566327) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAY KRYZHANOVSKIY	Juhatuse liige	31.05.2018

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 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2017;
- 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 kutseliste arvestuseksperide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduse eetikanõuetele.

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 läbiviidud 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 läbiviidud 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 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Novira Capital OÜ (registrikood: 12566327) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	31.05.2018
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	31.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	157 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)	458 147
Kokku	616 048
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	616 048
Kokku	616 048

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	157 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)	458 147
Kokku	616 048
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	616 048
Kokku	616 048

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	501070	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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