

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Novira Finance OÜ

registrikood: 12602081

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	7
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Muud ärikulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Intressitulud	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Novira Finance asutati 22.01.2014 Tallinnas, äriregistri kood 12602081.

Novira Finance finantseerib büroo- ja kaubanduspindade, kortermajade ning hotellide arendusprojekte eesmärgiga optimeerida projektide kapitalstruktuuri. Samuti Novira Finance finantseerib valmis objektide omandamisi ja refinantseerimisi, pakkudes paindlikku mezzanine laenu suurusjärgus 2-12 miljonit eurot, mille tingimused kohandatakse iga projekti jaoks eraldi sõltuvalt selle riskiastmest, mahust, tagatisest ja ajakavast.

Arvestades pangalaenu saamise tingimuste karmistumist ning võimalikku intressimäärade ebasoodsat muutust, mis ei avalda otseset mõju Novira Finance OÜ tegevusele, hindab juhtkond Novira Finance OÜ positsiooni ja potentsiaali tugevaks ning konkurentsivõimeliseks.

Oleme teadlikud sõjast Ukrainas ja oleme analüüsinud sellest tulenevat mõju ettevõtte majandustegevusele ja leidnud, et see ei avalda olulist mõju ettevõtte tegevusele, oleme seda mõju arvesse võtnud raamatupidamise aastaaruande ja tegevusaruande koostamisel.

Palgalisi või lepingulisi töötajaid ei ole ning juhatusele tasu ei makstud.

	2022	2021
Puhaskasum (-kahjum)	- 911 808	-380 440
Käibevara	14 269 085	2 557 746
Lühiajalised kohustused	12 076 646	1 071 914
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,18	2,39
Varad	31 163 199	24 506 474
Omakapital	284 526	1 226 849
ROA (%)	-2,93	-1,55

*Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= käibevara/lühiajalised kohustused

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

Koostaja

Arle Mölder / Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	511 028	1 019 700	
Nõuded ja ettemaksed	13 758 057	1 538 046	2,13
Kokku käibevarad	14 269 085	2 557 746	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	3,4
Nõuded ja ettemaksed	16 891 614	21 946 228	2,13
Kokku põhivarad	16 894 114	21 948 728	
Kokku varad	31 163 199	24 506 474	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 845 000	834 779	5,13
Võlad ja ettemaksed	231 646	237 135	6,13
Kokku lühiajalised kohustised	12 076 646	1 071 914	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 618 466	21 889 288	5,13
Võlad ja ettemaksed	183 561	318 423	6,13
Kokku pikaajalised kohustised	18 802 027	22 207 711	
Kokku kohustised	30 878 673	23 279 625	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 186 334	1 597 289	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-911 808	-380 440	
Kokku omakapital	284 526	1 226 849	
Kokku kohustised ja omakapital	31 163 199	24 506 474	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-9 212	-11 208	
Muud ärikulud	-650 001	-554 022	9
Ärikasum (kahjum)	-659 213	-565 230	
Intressitulud	2 664 829	2 543 341	11,13
Intressikulud	-2 912 456	-2 738 251	10
Muud finantstulud ja -kulud	0	400 000	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-906 840	-360 140	
Tulumaks	-4 968	-20 300	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-911 808	-380 440	

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.

OÜ Novira Finance kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena vastavalt RTJ 15 § 59 nõuetele.

Novira Finance OÜ ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aruannet, kuna 100% tema aktsiatest kuuluvad Eestis (Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigis) registreeritud emaettevõttele Novira Capital OÜ-le, kes omakorda kuulub emaettevõttele Novira Holding AS kes koostab ja avalikustab konsolideeritud auditeeritud raamatupidamise aruande.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuteks loetakse lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid osadesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mida kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütaretevõtte. Tütaretevõtte on ettevõtte, mille tegevust kontrollib teine ettevõtte (ematevõtte). Ettevõtete omandatud osalus kajastatakse soetusmaksumuses, hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, 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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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.

Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Antud laenude intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt finantstuluna.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividendide 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 2019.a. esimene arvesse võetav aasta.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni viie aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Novira Finance OÜ juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Seotud osapooled

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenu nõuded	29 296 287	13 615 000	15 681 287	
Muud nõuded	1 253 384	143 057	1 110 327	
Intressinõuded	1 253 384	143 057	1 110 327	
Ostetud nõuded	100 000	0	100 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 649 671	13 758 057	16 891 614	13
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenu nõuded	21 541 855	854 026	20 687 829	
Muud nõuded	1 527 411	269 012	1 258 399	
Intressinõuded	1 527 411	269 012	1 258 399	
Ettemaksed	8	8	0	
Ostetud nõuded	100 000	100 000	0	
Nõue osaluse eest	315 000	315 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 484 274	1 538 046	21 946 228	13

2022.aastal nõuded sisaldavad nõudeid seotud osapoolte vastu summas 30 649 670 eurot, 2021a. - 23 484 266 eurot (Lisa 13).

Aruandeaastal on laenujäägi saldo kasvanud peamiselt uute laenude väljastamisest, lisainfo on toodud lisa 13.

2021.aastal on laenuõudeid allahinnatud summas 445 922 eurot ning 2022.aastal laenuõuete allahindlus moodustas 650 000 eurot (Lisa 9 ja 13).

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	2 500	4
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14314819	NFLAT OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
NFLAT OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

Täiendav informatsioon on toodud lisa 3.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	11 845 000	11 845 000			12%	EUR	2023	
Lühiajalised laenud kokku	11 845 000	11 845 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	18 618 466	0	18 618 466	0	6-12%	EUR	2024-2025	
Pikaajalised laenud kokku	18 618 466	0	18 618 466	0				
Laenukohustised kokku	30 463 466	11 845 000	18 618 466	0				13
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	834 779	834 779			12%	EUR	2022	
Lühiajalised laenud kokku	834 779	834 779						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	21 889 288	0	21 889 288	0	12%	EUR	2023-2025	
Pikaajalised laenud kokku	21 889 288	0	21 889 288	0				
Laenukohustised kokku	22 724 067	834 779	21 889 288	0				13

Laenuandja kasuks seatud nõuete pant summas 19 350 000 eurot (2021: 20 730 000 eurot).

Saldo muutus tuleb sellest, et 2022.a on täiendavaid laene juurde saadud. Lühiajaline osa suurenemine on seotud sellega, et paljude varasemalt saadud laenude tähtajad on 2023.a lõpus.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	396	396	0	
Muud võlad	347 719	164 158	183 561	
Intressivõlad	347 719	164 158	183 561	13
Võlg ostetud nõuete eest	67 092	67 092	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	415 207	231 646	183 561	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	384	384	0	
Muud võlad	419 536	101 113	318 423	
Intressivõlad	419 536	101 113	318 423	13
Võlg ostetud nõuete eest	135 638	135 638	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	555 558	237 135	318 423	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1

2022.aastal madalama maksumääraga väljamakstud dividendid summas 30 515 eurot, väljamaksmisega kaasnev tulumaks summas 4 968 eurot, 2021. aastal väljamakstud dividendid summas 124 700 eurot, makstud tulumaks summas 20 300 eurot (Lisa 13).

Jaotama kasum seisuga 31.12.2022 on 274 526 eurot. Maksimaalne summa, mida oleks võimalik dividendidena välja maksta, on 227 562 eurot. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 46 964 eurot.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Lepingutasud	0	108 100	
Nõuete allahindlused	650 000	445 922	2
Muud	1	0	
Kokku muud ärikulud	650 001	554 022	

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	2 912 456	2 738 251
Kokku intressikulud	2 912 456	2 738 251

2022.aastal seotud osapooltega arvestatud intressikulud summas 2 912 456 eurot, 2021a. - 2 738 251 eurot (Lisa 13).

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	2 664 804	2 543 341	
Muud intressitulud	25	0	
Kokku intressitulud	2 664 829	2 543 341	13

Seotud osapooltele arvestatud intressitulu summas 2 664 804 eurot (2021a. 2 465 539 eurot).

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid ja viivised	0	400 000
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	400 000

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Novira Capital OÜ
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Novira Holding OÜ

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13 758 056	1 511 534	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 758 056	1 511 534	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 845 000	834 779	5
Kokku laenukohustised	11 845 000	834 779	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	231 250	115 444	6
Kokku võlad ja ettemaksed	231 250	115 444	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	16 891 614	21 649 251	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	323 481	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 891 614	21 972 732	
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 819 178	0	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 799 288	21 889 288	5
Kokku laenukohustised	18 618 466	21 889 288	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	62 267	0	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	121 293	304 475	6
Kokku võlad ja ettemaksed	183 560	304 475	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	17 969 872	12 726 758	9 478 255	21 218 375	2 384 844	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 429 655	1 442 000	9 548 176	323 481	80 695	
Kokku antud laenud	26 399 527	14 168 758	19 026 431	21 541 856	2 465 539	2,11

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	21 218 375	13 115 000	4 287 088	30 046 287	2 661 673	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	323 481	5 000	328 481	0	3 131	
Kokku antud laenud	21 541 856	13 120 000	4 615 569	30 046 287	2 664 804	2,11

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 648 622	9 002 000	12 926 555	22 724 067	2 738 251	
Kokku laenukohustised	26 648 622	9 002 000	12 926 555	22 724 067	2 738 251	5,10

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 909 178	90 000	1 819 178	62 267	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 724 067	11 510 000	5 589 779	28 644 288	2 850 189	
Kokku laenukohustised	22 724 067	13 419 178	5 679 779	30 463 466	2 912 456	5,10

Juhatuse liikmetele 2022. ja 2021.aastatel tasu makstud ei ole ja lahkumishüvitisi ei ole määratud. 2022.aastal väljamakstud dividendid summas 30 515 eurot, 2021. aastal 124 700 eurot (Lisa 8).

Tehingud seotud osapooltega:

Nõuded summas 30 649 670 eurot - Laenud 29 396 288 eurot (Lisa 3) ja intressid 1 253 383 eurot. 2022.aastal nõuded seotud osapoolte vastu on allahinnatud summas 650 000 eurot. Arvestatud intressitulu summas 2 664 804 eurot, 2021a. 2 465 539 eurot (Lisa 12).

Teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele 2022.a antud laenude summa 13 915 000 eurot sisaldab ka muid muutuseid summas 1 086 000 eurot, mis on suure osas seotud intressinõuete edasimüügiga, mille tulemusena suurenes laenuunõude saldo.

Laenukohustised seotud osapooltele summas 30 463 466 eurot ning intressikohustused summas 347 719 eurot (Lisad 6,7). Arvestatud intressikulu summas 2 912 456 eurot (2021a. 2 738 251 eurot).

Tasutud osutatud teenuste eest summas 3 384 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2023

Novira Finance OÜ (registrikood: 12602081) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAY KRYZHANOVSKIY	Juhatuse liige	02.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Novira Finance OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Novira Finance OÜ (Ettevõtte) eraldiseisvat finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta eraldiseisvat finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- eraldiseisvat bilanssi seisuga 31. detsember 2022;
- eraldiseisvat kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud eraldiseisva 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 eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Sõltumatus

Oleme Ettevõtet sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestuseksperide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestuseksperide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

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

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

Lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruandega 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 eraldiseisva 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 eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud eraldiseisva 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 eraldiseisev 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 eraldiseisva 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 eraldiseisvas raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduureid 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 märkimisväärselt kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infore, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud eraldiseisvas 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 eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud eraldiseisev 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

Toomas-Hendrik Parts
Vandeaudiitor, litsents nr 689

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

2. juuni 2023
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Novira Finance OÜ (registrikood: 12602081) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	02.06.2023
TOOMAS-HENDRIK PARTS	Vandeaudiitor	02.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 186 334
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-911 808
Kokku	274 526
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	274 526
Kokku	274 526

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 186 334
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-911 808
Kokku	274 526
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	274 526
Kokku	274 526

Sidevahendid

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