

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 22.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014**ärinimi:** Novira Finance OÜ**registrikood:** 12602081

tänava/talu nimi, Pikk tn

maja ja korteri number: 11-2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10123

telefon: +372 6120180

e-posti aadress: novira@novira.ee

veebilehe aadress: www.novira.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Novira Finance asutati 22.01.2014 Tallinnas, äriregistri kood 12602081.

Novira Finance OÜ tegeleb mezzanine laenude väljastamisega Novira Holding OÜ ning Novira Capital OÜ seotud projektidesse. Novira Finance OÜ kavatseb sõlmida uued laenutehingud 2015 aasta jooksul.

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

	2014
Puhaskasum (-kahjum)	42 303
Käibevara	1 046 329
Lühiajalised kohustused	994 026
Varad	6 671 329
Omakapital	52 303

Koostaja

Arle Mölder / Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	22.01.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 975	0	
Nõuded ja ettemaksed	1 038 354	10 000	2
Kokku käibevara	1 046 329	10 000	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	5 625 000	0	2
Kokku põhivara	5 625 000	0	
Kokku varad	6 671 329	10 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	860 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	134 026	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	994 026	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 625 000	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	5 625 000	0	
Kokku kohustused	6 619 026	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 303	0	
Kokku omakapital	52 303	10 000	
Kokku kohustused ja omakapital	6 671 329	10 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	22.01.2014 - 31.12.2014	22.01.2014 - 22.01.2014	Lisa nr
Muud äritulud	11 500	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 351	0	8
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 149	0	
Intressikulud	-415 601	0	10
Muud finantstulud ja -kulud	456 755	0	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 303	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 303	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	22.01.2014 - 31.12.2014	22.01.2014 - 22.01.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 149	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-500	0	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	540	0	5
Laekunud intressid	329 053	0	
Muud rahavood äritegevusest	-40 000	0	
Kokku rahavood äritegevusest	290 242	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-8 585 152	0	3
Antud laenude tagasimaksed	2 100 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 485 152	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 575 000	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-90 000	0	
Makstud intressid	-282 115	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 202 885	0	
Kokku rahavood	7 975	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 975	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 975	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
22.01.2014	10 000	0	10 000
22.01.2014	10 000	0	10 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	42 303	42 303
31.12.2014	10 000	42 303	52 303

Täiendav informatsioon osakapitali kohta Lisas 6

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava 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.

Käesolev aruandlus on koostatud perioodi 22.01.2014 - 31.12.2014 kohta.

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 -kohustused

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

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

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 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused)

võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Soetamisjärgselt kajastatakse laene bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustused kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Maksustamine

Dividendide tulumaks

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.

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.

Jaotama kasum seisuga 31.12.2014 on 42 303 eurot. Maksimaalne summa, mida oleks võimalik dividendidena välja maksta, on 33 842

eurot. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 8 461 eurot.

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 tütar-ettevõtted);
- * tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- * eelmise punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 000	10 000	0	12
Muud nõuded	6 613 354	988 354	5 625 000	
Laenu nõuded	6 485 152	860 152	5 625 000	3
Intressinõuded	127 702	127 702	0	
Viitlaekumised	500	500	0	
Ettemaksed	40 000	40 000	0	
Muud makstud ettemaksed	40 000	40 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 663 354	1 038 354	5 625 000	

	22.01.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 000	10 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 000	10 000	0	

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	6 485 152	860 152	5 625 000				
Lühiajalised laenud	860 152	860 152	0	14%-15%	EUR	2015	2
Pikaajalised laenud	5 625 000	0	5 625 000	12%	EUR	2017	2
Intressinõuded	127 702	127 702	0				
Intressinõuded	127 702	127 702	0	12-15%	EUR		2,10
Viitlaekumised	500	500	0				
Kokku muud nõuded	6 613 354	988 354	5 625 000				

Novira Finance OÜ kasuks on seatud nii esimese kui ka teise järjekoha hüpoteegid kinnistutele kokku summas 21 724 535 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	860 000	860 000			12%	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	860 000	860 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	5 625 000	0	5 625 000	0	12%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	5 625 000	0	5 625 000	0			
Laenukohustused kokku	6 485 000	860 000	5 625 000	0			

Laenuandja kasuks seatud hüpoteegid kinnistutele summas 20 530 000 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	540	540
Muud võlad	133 486	133 486
Intressivõlad	133 486	133 486
Kokku võlad ja ettemaksed	134 026	134 026

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	22.01.2014
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	22.01.2014 - 31.12.2014	22.01.2014 - 22.01.2014
Lepingutasud	11 500	0
Kokku muud äritulud	11 500	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	22.01.2014 - 31.12.2014	22.01.2014 - 22.01.2014
Riigilõiv	1 150	0
Notaritasu	7 563	0
Alltöövõtutööd	1 530	0
Muud	108	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 351	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	22.01.2014 - 31.12.2014	22.01.2014 - 22.01.2014
Intressikulu laenudelt	415 601	0
Kokku intressikulud	415 601	0

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	22.01.2014 - 31.12.2014	22.01.2014 - 22.01.2014
Intressitulud	456 755	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	456 755	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Novira Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase 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

	31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	10 000	540
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 502 033	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 485 000

22.01.2014 - 31.12.2014	Ostud	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	1 530	0	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 375 000	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	6 757 000	90 000

2014. aastal ettevõttes palgalisi või lepingulisi töötajaid ei olnud ning juhatusele tasu ei makstud.

Tehingud seotud osapooltega:

Nõuded - Laenud 2.375.000 eurot (Lisa2,3); intressid 87.033 eurot ning muud nõuded summas 40.000 eurot (Lisa 2).

Kohustused emaettevõtjale summas 540 eurot (Lisa 5) ning laenukohustused seotud osapooltele summas 6.485.000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.09.2015

Novira Finance OÜ (registrikood: 12602081) 22.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI NIKOLAJENKO	Juhatuse liige	15.09.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Novira Finance OÜ osanikele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 13 esitatud Novira Finance OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2014, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud arvestushinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt Novira Finance OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

15. september 2015

Kersti Ruut
Vandeaudiitor nr 604

Veiko Hintsov

Vandeaudiitor nr 328
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27

Audiitorite digitaalallkirjad

Novira Finance OÜ (registrikood: 12602081) 22.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO HINTSOV	Vandeaudiitor	15.09.2015
KERSTI RUUT	Vandeaudiitor	16.09.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 303
Kokku	42 303
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	42 303
Kokku	42 303

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 303
Kokku	42 303
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	42 303
Kokku	42 303

Sidevahendid

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