

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Novira Tartu mnt 83 OÜ

registrikood: 12727351

tänava/talu nimi, Tartu mnt 25, Novira Plaza
maja ja korteri number:

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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Kasutusrent	9
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Muud äritulud	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Muud ärikulud	13
Lisa 17 Intressikulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Novira Tartu mnt 83 OÜ asutati 29.09.2014a. Tallinnas, äriregistri kood 12727351. Osaühingu peamine tegevusala on kinnisvaraarendus.

Ettevõtte kogu tegevus on keskendunud mitteiluruumidega hoone arendamisele firma omanduses oleval kinnistul asukohaga Tartu maantee 83, Tallinnas.

Ettevõtte 2015.aasta aruanne hõlmab perioodi 29.09.2014-31.12.2015.

	2016	2015
Müügitulu	4 139 756	0
Puhaskasum (- kahjum)	289 214	-144 853
Käibevara	5 958 243	132 175
Lühiajalised kohustused	3 481 973	424 672
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,71	0,31
Varad	6 016 743	4 062 319
Omakapital	146 861	-142 353

Suhtarvude valemid:

*Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= käibevara/lühiajalised kohustused

2016. aastal ettevõttes palgalisi või lepingulisi töötajaid ei olnud ning juhatusele tasu ei makstud.

Koostaja

Aleksei Nikolajenko / Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	723 701	35 033	
Nõuded ja ettemaksed	239 825	97 142	2
Varud	4 994 717	0	6
Kokku käibevarad	5 958 243	132 175	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0	5
Nõuded ja ettemaksed	56 000	0	
Kinnisvarainvesteeringud	0	3 930 144	6
Kokku põhivarad	58 500	3 930 144	
Kokku varad	6 016 743	4 062 319	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 600 000	2 530 000	8
Võlad ja ettemaksed	881 973	424 672	9
Kokku lühiajalised kohustised	3 481 973	2 954 672	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 387 909	1 250 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	2 387 909	1 250 000	
Kokku kohustised	5 869 882	4 204 672	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-144 853	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	289 214	-144 853	
Kokku omakapital	146 861	-142 353	
Kokku kohustised ja omakapital	6 016 743	4 062 319	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	4 139 756	0	11
Muud äritulud	535 198	431 641	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 750 440	-3 665	13
Mitmesugused tegevuskulud	-85 896	-59 135	14
Muud ärikulud	-14 221	-237 089	16
Ärikasum (kahjum)	824 397	131 752	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-535 186	-276 605	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	289 214	-144 853	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	289 214	-144 853	

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. Tegemist on väikeettevõtte lühendatud majandusaasta aruandega.

OÜ Novira Tartu mnt 83 kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, lähtudes soetusmaksumusest.

Ettevõtte 2015. aasta aruanne hõlmab perioodi 29.09.2014-31.12.2015.

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 Keskpanka valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse Euroopa Keskpanka 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.

Nõuded ja ettemaksed

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 õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Muud nõuded

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Õiglase väärtuse määramine tugineb diskonteeritud rahavoogude meetodil arvestatud objekti hinnangule. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, objekti suhtes eksisteerivaid rendilepinguid, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

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 kuulavas 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 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.

Jaotama kasum seisuga 31.12.2016 on 144 362 eurot. Maksimaalne summa, mida oleks võimalik dividendidena välja maksta, on 115 489 eurot. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 28 872 eurot.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. OÜ Novira Tartu mnt 83 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 äriolukorrale;

* eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	133 992	133 992	0	
Ostjatelt laekumata arved	133 992	133 992	0	
Ettemaksed	135 563	79 563	56 000	
Tulevaste perioodide kulud	70 000	14 000	56 000	
Muud makstud ettemaksed	65 563	65 563	0	
Deposiit	26 270	26 270	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	295 825	239 825	56 000	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	97 142	97 142	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 142	97 142	0	

Seisuga 31.12.16 on kajastatud deposiit summas 26.270 eurot, deposiidina on kajastatud korteriühistule tasutud osamaks

mis saadakse kinnisvara investeeingu müügil tagasi. Tulevaste perioodide kulude all on kajastatud parkimise korraldamise eest makstud tasu summas 70.000 eurot, leping kehtib 5 aastat.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Tartu mnt. 83, Tallinn büroopinnad	4 994 717	0	6
Kokku varud	4 994 717	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	440 952	97 142
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	440 952	97 142

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
14039974	Novira L5 OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	31.12.2016
Novira L5 OÜ	0	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 500	2 500

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Novira L5 OÜ	100	28.04.2016	2 500

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	0
Ostud ja parendused	3 503 539
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	426 605
31.12.2015	3 930 144
Ostud ja parendused	4 157 272
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	534 897
Ümberklassifitseerimised	-8 622 313
31.12.2016	0

Aruandeaastal reklassifitseeriti kinnisvarainvesteering ümber varudeks, kuna ettevõtte planeerib müüa kõik arendatud kontoriruumid.

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	2 778	0	11
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
12 kuu jooksul	22 118	0	

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Hüpoteegiga tagatud laenud	2 600 000	2 600 000			12%	EUR	2017	18
Lühiajalised laenud kokku	2 600 000	2 600 000						
Pikaajalised laenud								
Tagatiseta pikaajalised laenud	1 250 000	0	1 250 000		8%	EUR	2018	18
Nordea pangalaen	1 137 909	0	1 137 909		2,95%	EUR	2019	
Pikaajalised laenud kokku	2 387 909	0	2 387 909					
Laenukohustised kokku	4 987 909	2 600 000	2 387 909					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Hüpoteegiga tagatud laenud	2 530 000	2 530 000			12%	EUR	2016	18
Lühiajalised laenud kokku	2 530 000	2 530 000						
Pikaajalised laenud								
Tagatiseta pikaajalised laenud	1 250 000	0	1 250 000	0	8%	EUR	2018	18
Pikaajalised laenud kokku	1 250 000	0	1 250 000	0				
Laenukohustised kokku	3 780 000	2 530 000	1 250 000	0				

Saadud laen summas 2.600.000 eurot on tagatud hüpoteegiga summas 6.150.000 eurot, tagatise bilansiline väärtus on 4.994.718 eurot.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	54 641	54 641	
Maksuvõlad	440 952	440 952	4
Muud võlad	207 211	207 211	
Intressivõlad	207 211	207 211	18
Broneerimistasu ja VÕL ettemaksud	179 169	179 169	
Kokku võlad ja ettemaksed	881 973	881 973	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	236 815	236 815	
Muud võlad	104 087	104 087	
Intressivõlad	104 087	104 087	18
Broneerimistasu ja VÕL ettemaksud	83 770	83 770	
Kokku võlad ja ettemaksed	424 672	424 672	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	6	6

Ettevõtte asutati osakapitali sisse maksmata, osakapital tasuti 08.10.2015a. 2015. aastal osade arv oli muutunud, seoses omanike struktuuri muutmisega.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	4 139 756	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 139 756	0	
Kokku müügitulu	4 139 756	0	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara müük	4 130 639	0	
Renditulu	2 778	0	7
Muu tulu	6 339	0	
Kokku müügitulu	4 139 756	0	

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	534 897	426 605	6
Muud tulud	301	5 036	
Kokku muud äritulud	535 198	431 641	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Maaklertasud	120 759	3 665	
Müüdud kinnisvara maksumus	3 627 596	0	3
Muud	2 085	0	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 750 440	3 665	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	10 674	145
Koolituskulud	0	160
Reklaamikulud	28 432	40 703
Reklaamimaks	10 088	1 692
Riigilõivud	11 403	3 545
Notarikulud	21 799	9 175
Alltöövõtutööd	3 500	3 715
Kokku mitmesugused tegevuskulud	85 896	59 135

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole.

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	143	11
Lepingutasud	13 695	237 078
Muud	383	0
Kokku muud ärikulud	14 221	237 089

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	535 186	276 605
Kokku intressikulud	535 186	276 605

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 877 628	2 693 580
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	214 459	1 196 507

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Tagatud pikaajalised laenud	1 620 000	1 550 000	8%	EUR	2018

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Tagatud pikaajalised laenud	4 673 200	1 080 700	8%	EUR	2017

Ostud ja müügid

	2016		2015
	Ostud	Müügid	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	176 357	640	76 413

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei ole arvestatud.

Tehingud seotud osapooltega:

* Kohustused summas 4 092 087 eurot (Lisad 8,9), nende hulgas: Laenud summas 3 850 000 eurot (Lisa 8); Intressid 207 211 eurot (Lisa 9), muud kohustused summas 34 876 eurot.

* Saadud laenud summas 1 620 000 eurot ning laenude tagastused summas 1 550 000 eurot (Lisa 8).

* Muud ostud summas 176 357 eurot, nende hulgas maaklertasud ning kinnisvara arendusprojekti juhtimistasud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Novira Tartu mnt 83 OÜ (registrikood: 12727351) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARLE MÖLDER	Juhatuse liige	30.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Novira Tartu mnt 83 OÜ osanikele:

Arvamus

Oleme auditeerinud Novira Tartu mnt 83 OÜ (edaspidi ka „Ettevõtte“) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad. Me kasutame auditi osana vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhatuse poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruande esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

30. juuni 2017

Kersti Ruut

Vandeauditori number 604

Veiko Hintsov

Vandeauditori number 328

AS Deloitte Audit Eesti

Auditoorettevõtja tegevusloa number 27

Roosikrantsi 2

10119 Tallinn

Audiitorite digitaalallkirjad

Novira Tartu mnt 83 OÜ (registrikood: 12727351) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI RUUT	Vandeaudiitor	30.06.2017
VEIKO HINTSOV	Vandeaudiitor	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-144 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	289 214
Kokku	144 361
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	144 361
Kokku	144 361

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-144 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	289 214
Kokku	144 361
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	144 361
Kokku	144 361

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	4139756	100.00%	Jah

Sidevahendid

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