

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Novamaja OÜ

registrikood: 12557009

tänava/talu nimi, Kohtu tn 10-15
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10130

telefon: +372 5014477

e-posti aadress: info@invego.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Muud nõuded	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Üldhalduskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressitulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Novamaja OÜ on registreeritud 21.10.2013. aastal Tallinna Äriregistris. Ettevõtte põhitegevusala on enda kinnisvara ost ja müük.

2016. aastal oli ettevõtte müügitulu 230 000 eurot (2015: 3000 eurot). 2016. aasta kahjumiks kujunes 45 424 eurot (2015: kahjum 42 269 eurot). Kogu tegevus toimus Eesti Vabariigis.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele 2016. ja 2015. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seisuga 31.12.2016 ettevõttes töötajaid ei olnud.

Omakapital

Aruandeperioodi lõpus, seisuga 31.12.2016 oli Novamaja OÜ netovara alla Äriseadustikus lubatud piirmäära, mis oli tekkinud sellest, et ettevõtte tulud ei olnud piisavad, et katta tegevuskulusid. Ettevõtte tegi aruandeaastal jätkuvalt suuri kinnisvarainvesteeringuid, mis osaliselt kaeti saadud laenudega ning suure osa kuludest moodustasid laenude intressikulud. 2017. aastast on alustatud kinnisvarainvesteeringu realiseerimisega ning seisuga 31.05.2017 on ettevõttes tekkinud piisav müügitulu ja kasum, mille tulemusena omakapital on saavutanud Äriseadustikus ettenähtud nõude.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 386	34	
Nõuded ja ettemaksed	338 763	17 951	2, 3, 13
Varud	3 553 379	917 897	4
Kokku käibevarad	3 931 528	935 882	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	886 466	27 225	2, 3, 13
Kokku põhivarad	886 466	27 225	
Kokku varad	4 817 994	963 107	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	590 000	687 825	5
Võlad ja ettemaksed	2 083 220	24 007	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 673 220	711 832	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 269 581	330 658	5, 13
Kokku pikaajalised kohustised	2 269 581	330 658	
Kokku kohustised	4 942 801	1 042 490	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-81 883	-39 614	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 424	-42 269	
Kokku omakapital	-124 807	-79 383	
Kokku kohustised ja omakapital	4 817 994	963 107	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	230 000	3 000	8, 13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-54 654	0	
Brutokasum (-kahjum)	175 346	3 000	
Turustuskulud	-46 742	-2 540	
Üldhalduskulud	-109 969	-11 750	9
Muud äritulud	1 015	0	
Muud ärikulud	-2 027	-2 355	
Ärikasum (kahjum)	17 623	-13 645	
Intressitulud	42 522	4 576	11
Intressikulud	-105 576	-33 200	12
Muud finantstulud ja -kulud	7	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-45 424	-42 269	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 424	-42 269	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtja taksonoomiale.

Osaühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimkonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016. aastal on klassifitseeritud 2015. aasta majandusaasta aruandes kajastatud kinnisvarainvesteering varudesse, kuna see ei vasta kinnisvarainvesteeringu mõistele (RTJ 6 pn 6), vaid varude mõistele (RTJ4 pn 6).

Samas on muudetud varude soetusmaksumuse määramise arvestuspõhimõtteid vastavalt RTJ 4 pn 9a ja RTJ 5 pn 16b-le.

Korrigeerimise tulemusena vähenes 2015. a kahjum 37 825 eurot, 80 094 eurolt 42 269 eurole.

Korrigeerimise aluseks on Raamatupidamise Toimkonna Juhend nr 15 p 15 'Lisades avalikustatav informatsioon'.

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Kinnisvarainvesteeringud	880 072	-880 072	0
Varud	0	917 897	917 897
Intressikulud	71 025	-37 825	33 200

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varudena on kajastatud pooleliolevad ehitised. Varude soetusmaksumusele lisatakse laenukasutuse kulud, kui varude valmistamine toimub pikema perioodi jooksul, seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga ning nende kulutuste mõju varude soetusmaksumusele on oluline (näiteks müügiks ehitatava hoone ehitus või laeva ehitus, mis vältab üle aasta). Laenukasutuse kulutusi kapitaliseeritakse alates hetkest, mil on tekkinud nii varaobjekti valmistamisega kaasnevad vältimatud laenukasutuse kulutused kui kulutused vara valmistamiseks. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis või selle valmistamine on peatatud. Laenukapitali kulutusi kapitaliseeritakse vaid juhul, kui nende mõju objekti soetusmaksumusele on oluline.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulud kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Osahingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) osahingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- b) emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- c) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- d) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
- e) punktis (c) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	328 035	328 035		
Ostjatelt laekumata arved	328 035	328 035		
Muud nõuded	886 466		886 466	
Laenunõuded	837 588		837 588	3, 13
Intressinõuded	48 878		48 878	3, 13
Muud nõuded	10 728	10 728		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 225 229	338 763	886 466	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 600	3 600		
Ostjatelt laekumata arved	3 600	3 600		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 351	14 351		
Muud nõuded	27 225		27 225	
Laenunõuded	20 870		20 870	3, 13
Intressinõuded	6 355		6 355	3, 13
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 176	17 951	27 225	

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	837 588	837 588				
Tegevjuhtkonnaga seotud laen	15 000	15 000	10%	euro	31.12.2020	2, 13
Emaettevõtte laen	15 000	15 000	10%	euro	31.12.2020	2, 13
Seotud ettevõtte laen 1	597 440	597 440	10%	euro	31.12.2020	2, 13
Seotud ettevõtte laen 3	93 148	93 148	10%	euro	31.12.2020	2, 13
Seotud ettevõtte laen 4	117 000	117 000	10%	euro	31.12.2020	2, 13
Intressinõuded	48 878	48 878				
Intressinõue tegevjuhtkonnaga seotud laenult	529	529				2, 13
Intressinõue emaettevõtte laenult	3 407	3 407				2, 13
Intressinõue seotud ettevõtte laenult 1	35 305	35 305				2, 13
Intressinõue seotud ettevõtte laenult 3	5 665	5 665				2, 13
Intressinõue seotud ettevõtte laenult 4	3 972	3 972				2, 13
Kokku muud nõuded	886 466	886 466				
	31.12.2015	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	20 870	20 870				
Emaettevõtte laen	15 000	15 000	10%	euro	31.12.2020	2, 13
Seotud ettevõtte laen	5 870	5 870	10%	euro	31.12.2020	2
Intressinõuded	6 355	6 355				
Intressinõue emaettevõtte laenult	3 279	3 279				2, 13
Intressinõue seotud ettevõtte laenult	3 076	3 076				2
Kokku muud nõuded	27 225	27 225				

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Lõpetamata ehitis	3 553 379	917 897
Kokku varud	3 553 379	917 897

Varudena on kajastatud lõpetamata ehitis, mille eeldatav valmimise aeg on 2016. aastal. Lisaks on varude koosseisu lisatud ehitustegevuse finantseerimiseks võetud laenude intressid (2015. a intressid summas 37 825 eurot ja 2016. a summas 55 404 eurot).

Lisa 5 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								
Seotud ettevõtte laen	240 000	240 000			13%	euro	30.04.2017	13
Seotud ettevõtte laen	350 000	350 000			15%	euro	30.04.2017	13
Lühiajalised laenud kokku	590 000	590 000						
Pikaajalised laenud								
Seotud ettevõtte laen 2	97 451		97 451		10%	euro	31.12.2020	
Muu ettevõtte laen	50		50		10%	euro	31.12.2020	
Pikaajaline pangalaen	2 012 245		2 012 245		Euribor + 4,5%	euro	31.12.2020	
Intressikohustus seotud ettevõtte laenudelt	147 422		147 422					
Intressikohustus muu ettevõtte laenult	12 413		12 413					13
Pikaajalised laenud kokku	2 269 581		2 269 581					
Laenukohustised kokku	2 859 581	590 000	2 269 581					

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	650 000	650 000			12%	euro	07.07.2016	
Intressikohustus laenult	37 825	37 825						
Lühiajalised laenud kokku	687 825	687 825						
Pikaajalised laenud								
Seotud ettevõtte laen	240 000		240 000		13%	euro	30.04.2017	13
Muu ettevõtte laen	20 000		20 000		10%	euro	31.12.2020	
Intressikohustus seotud ettevõtte laenult	68 384		68 384					13
Intressikohustus muu ettevõtte laenult	2 274		2 274					
Pikaajalised laenud kokku	330 658		330 658					
Laenukohustised kokku	1 018 483	687 825	330 658					

LHV Panga kasuks on seatud hüpoteek summas vähemalt 5 220 800 EUR korteriomanditele Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kopli tn 6 / 4a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	114 542	114 542
Maksuvõlad	27 457	27 457
Saadud ettemaksed	1 941 221	1 941 221
Kokku võlad ja ettemaksed	2 083 220	2 083 220
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 007	24 007
Kokku võlad ja ettemaksed	24 007	24 007

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	230 000	3 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	230 000	3 000
Kokku müügitulu	230 000	3 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	0	3 000
Muud osutatud teenused	230 000	0
Kokku müügitulu	230 000	3 000

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015
Tööjõukulud	34 175	0
Halduskulud	5 573	506
Ostetud teenused	69 194	11 244
Mitmesugused tegevuskulud	1 027	0
Kokku üldhalduskulud	109 969	11 750

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	25 542	0
Sotsiaalmaksud	8 633	0
Kokku tööjõukulud	34 175	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulud seotud osapoolte laenudelt	127	1 500
Intressitulud muudelt laenudelt	42 395	3 076
Kokku intressitulud	42 522	4 576

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	26 537	2 000
Intressikulu seotud osapoolte laenudelt	79 039	31 200
Kokku intressikulud	105 576	33 200

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	EURO-MEB OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	18 407		18 279	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 144 059	109 864	0	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		737 422		308 384

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgema juhtkonna laen	15 000				10%	euro	31.12.2020
Seotud ettevõtte laen 1	1 008 831	417 260			10%	euro	31.12.2020
Seotud ettevõtte laen 2			99 451	2 000	10%	euro	31.12.2020
Seotud ettevõtte laen 3	228 148	135 000			10%	euro	31.12.2020
Seotud ettevõtte laen 4	117 000				10%	euro	31.12.2020
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Seotud ettevõtte laen			350 000		13%	euro	30.04.2017

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud ettevõtte laen 1	89 156	83 286	10%	euro	31.12.2020
Seotud ettevõtte laen 3					
Seotud ettevõtte laen 4					
Seotud ettevõtte laen 4					

Ostud ja müügid

	2016
	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	230 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.10.2017

Novamaja OÜ (registrikood: 12557009) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO ARRO	Juhatuse liige	30.10.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Novamaja OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Novamaja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ja nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Novamaja OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu asjaolule, et Novamaja OÜ omakapital on negatiivne ja ei vasta Äriseadustikus kehtestatud nõuetele.

/digitaalselt allkirjastatud/
Rein Randmets

Vandeaudiitori number 288
ECTUS FINANCE OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 144
Tallinn
30.10.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Novamaja OÜ (registrikood: 12557009) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	30.10.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-81 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 424
Kokku	-127 307

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	230000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EURO-MEB OÜ	12080151	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2250 EUR (Lihtomand)
Osaühing PRELVEST	10866870	Türi linn, Türi vald, Järva maakond, Eesti	250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5014477
E-posti aadress	info@invego.ee