

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Novatel Partner

registrikood: 11111151

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 67a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10134

telefon: +372 6819900

faks: +372 6819901

e-posti aadress: cross@cross.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 10 Turustuskulud	10
Lisa 11 Üldhalduskulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Novatel Partner asutati 27. jaanuar 2005 aastal.

15. aprill 2005 a. sõlmitud osa ostu-müügilepinguga omandas osaühingu sajaprotsendiliselt AS Toompeamaja. Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvaratehingud ja kinnisvara arendamine.

2005. aastal äriühingus majandustegevust ei toimunud.

23. mai 2006 otsustati OÜ Novatel Partner osa nimiväärtuses 40 000 krooni jagada ja võõrandati sellest 40 % (osa nimiväärtusest 16 000 krooni) osaühingule Railikos.

2006. aasta mais soetati büroohooned Tallinnas Lohu tn 12 ja Lohu tn 12b ning juunis 2006 alustati büroopindade väljarentimist. Kinnistute soetamist finantseeriti AS Swedbank laenuga, samuti saadi laenu aktsiaseltsilt Toompeamaja (emaettevõtja) ja osaühingult Railikos.

2010.a. augustist on OÜ Railikos OÜ Novatel Partnerid ainus osanik, omades 100% nimetatud ühingust.

2017.a. jätkati büroopindade väljarentimist.

OÜ Novatel Partner juhatus on üheliikmeline. Juhatuse liikmele 2017. aastal tasusid ei makstud.

Ettevõttes töötajaid ei ole ja töötasusid 2017. aastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 545	7 101	2
Nõuded ja ettemaksed	24 954	22 430	
Kokku käibevarad	40 499	29 531	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 500 000	1 500 000	4
Kokku põhivarad	1 500 000	1 500 000	
Kokku varad	1 540 499	1 529 531	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	61 047	660 722	5
Võlad ja ettemaksed	35 642	215 506	6
Kokku lühiajalised kohustised	96 689	876 228	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 420 370	603 463	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 420 370	603 463	
Kokku kohustised	1 517 059	1 479 691	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 068	3 068	7
Ülekurs	102 259	102 259	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-55 487	-89 097	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 400	33 610	
Kokku omakapital	23 440	49 840	
Kokku kohustised ja omakapital	1 540 499	1 529 531	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	224 278	220 448	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-113 159	-121 540	9
Brutokasum (-kahjum)	111 119	98 908	
Turustuskulud	-4 070	-3 991	10
Üldhalduskulud	-38 597	-27 435	11
Muud äritulud	0	5 453	
Muud ärikulud	2	0	
Ärikasum (kahjum)	68 454	72 935	
Intressikulud	-94 854	-39 325	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 400	33 610	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 400	33 610	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Novatel Partner OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis 31.12.2015 õiglase väärtuse meetodil.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenused) või halduseesmärkidel). Kinnisvarainvesteeringuks võib olla ka hoonestusõigus, mis vastab kinnisvarainvesteeringu mõistele. Vastandiks kinnisvarainvesteeringule on maa ja hooned, mida ettevõtte kasutab enda majandustegevuses – selliseid varasid käsitletakse nagu tavalist materiaalist põhivara. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis 31.12.2015 õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	15 545	7 101

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	24 853	22 430
Ostjatelt laekumata arved	24 853	22 430
Kokku nõuded ostjate vastu	24 853	22 430

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	263 450	1 726 879	1 990 329
Akumuleeritud kulum		-490 329	-490 329
Jääkmaksumus	263 450	1 236 550	1 500 000
31.12.2016			
Soetusmaksumus	263 450	1 236 550	1 500 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	263 450	1 236 550	1 500 000
31.12.2017			
Soetusmaksumus	263 450	1 236 550	1 500 000
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	263 450	1 236 550	1 500 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	224 278	220 448
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	113 159	121 540

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	601 417	61 047	540 370		3 kuu EURIBOR+3%	euro	31.07.2021
Muu pikaajaline laen	880 000	0	880 000		5%	euro	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 481 417	61 047	1 420 370				
Laenukohustised kokku	1 481 417	61 047	1 420 370				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	601 722	601 722			3%	euro	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	601 722	601 722					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	662 463	59 000	603 463		3 kuu EURIBOR+3%	euro	31.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	662 463	59 000	603 463				
Laenukohustised kokku	1 264 185	660 722	603 463				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	263 450	263 450
Ehitised	1 236 550	1 236 550
Kokku	1 500 000	1 500 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 483	11 483
Maksuvõlad	443	443
Muud võlad	5 500	5 500
Intressivõlad	5 500	5 500
Saadud ettemaksed	18 216	18 216
Muud saadud ettemaksed	18 216	18 216
Kokku võlad ja ettemaksed	35 642	35 642
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 753	10 753
Maksuvõlad	1 555	1 555
Muud võlad	188 845	188 845
Intressivõlad	188 845	188 845
Saadud ettemaksed	14 353	14 353
Muud saadud ettemaksed	14 353	14 353
Kokku võlad ja ettemaksed	215 506	215 506

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3 068	3 068
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	224 278	220 448
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	224 278	220 448
Kokku müügitulu	224 278	220 448
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarendus-renditeenus	104 223	108 661
Kommunaalteenuste müük	120 055	111 787
Kokku müügitulu	224 278	220 448

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2017	2016
Maarent	-6 586	-6 586
Ostetud kommunaalteenused	-103 845	-114 954
Maamaks		
Lootusetud nõuded	-2 728	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-113 159	-121 540

Lisa 10 Turustuskulud (eurodes)

	2017	2016
Vahendajatele makstav teenustasu	-4 070	-3 991
Kokku turustuskulud	-4 070	-3 991

Lisa 11 Üldhalduskulud (eurodes)

	2017	2016
Muud	-1 787	-13 523
Konsultatsiooni-, juhtimis- ja muud teenused	-32 779	-9 040
Raamatupidamisteenus	-3 960	-4 795
Pangateenused	-71	-77
Kokku üldhalduskulud	-38 597	-27 435

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	0	313 725

2017	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	
Railikos OÜ	313 725

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.02.2018

Osaühing Novatel Partner (registrikood: 11111151) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN-ERIK UGA	Juhatuse liige	06.02.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-55 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 400
Kokku	-81 887

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	120056	53.53%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	104222	46.47%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6819900
Faks	+372 6819901
E-posti aadress	cross@cross.ee