

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Novira Finance OÜ

registrikood: 12602081

tänavanimi, maja number: Tartu mnt 25

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

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 kapitalistruktuuri. Samuti Novira Finance finantseerib valmis objektide omandamisi ja refinantseerimisi, pakkudes paindlikku mezzanine laenu suurusjärgus 1-15 miljonit eurot, mille tingimused kohandatakse iga projekti jaoks eraldi sõltuvalt selle riskiastmest, mahust, tagatisest ja ajakavast.

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

	2017	2016
Puhaskasum (-kahjum)	431 457	373 000
Käibevara	13 593 593	7 356 582
Lühiajalised kohustused	14 374 034	6 845 248
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,95	1,07
Varad	19 331 550	9 059 993
Omakapital	1 032 041	600 584
ROA	2,23%	4,12%

*Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= käibevara/lühiajalised kohustused

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

Koostaja

Arle Mölder / Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 399 943	88 632	
Nõuded ja ettemaksed	3 193 650	7 267 950	2
Kokku käibevarad	13 593 593	7 356 582	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	42 875	40 000	3,4
Nõuded ja ettemaksed	5 695 082	1 663 411	2
Kokku põhivarad	5 737 957	1 703 411	
Kokku varad	19 331 550	9 059 993	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 210 000	6 630 000	6
Võlad ja ettemaksed	164 034	215 248	7
Kokku lühiajalised kohustised	14 374 034	6 845 248	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 925 475	1 614 161	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 925 475	1 614 161	
Kokku kohustised	18 299 509	8 459 409	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	590 584	217 584	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	431 457	373 000	
Kokku omakapital	1 032 041	600 584	
Kokku kohustised ja omakapital	19 331 550	9 059 993	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud äritulud	672 567	429 833	9
Mitmesugused tegevuskulud	-20 556	-18 133	10
Muud ärikulud	-147 100	-12 500	12
Ärikasum (kahjum)	504 911	399 200	
Intressikulud	-1 190 980	-1 195 624	13
Muud finantstulud ja -kulud	1 117 526	1 169 424	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	431 457	373 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	431 457	373 000	

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.

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena vastavalt RTJ 15 § 62 lõike (a) 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.

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 kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber eurodesse Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasest 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 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 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Soetamisjärgselt kajastatakse laene bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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 väljamaksmisega kaasnevad 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 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Jaotama kasum seisuga 31.12.2017 on 1 022 041 eurot. Maksimaalne summa, mida oleks võimalik dividendidena välja maksta, on 817 632 eurot. Sel juhul tekis kohustus maksta tulumaksu summas 204 408 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 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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	8 888 732	3 193 650	5 695 082	5
Laenu nõuded	8 755 175	3 065 000	5 690 175	
Intressinõuded	133 557	128 650	4 907	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 888 732	3 193 650	5 695 082	

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	46 000	46 000	0	
Ostjatelt laekumata arved	46 000	46 000	0	
Muud nõuded	8 885 361	7 221 950	1 663 411	5
Laenu nõuded	8 655 426	6 992 015	1 663 411	
Intressinõuded	229 935	229 935	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 931 361	7 267 950	1 663 411	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
14314819	NFLAT OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	31.12.2017
NFLAT 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
NFLAT OÜ	100	18.08.2017	2 500

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12566327	Novira Capital OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	10	10
14039974	Novira L5 OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	0	15

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
Novira Capital OÜ	40 000	40 000
Novira L5 OÜ	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	40 000	40 000

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Novira L5 OÜ	15	22.12.2017	375

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	8 755 175	3 065 000	5 690 175				2
Lühiajalised laenud	3 065 000	3 065 000	0	14%-15%	EUR	2018	
Pikaajalised laenud	5 690 175	0	5 690 175	12%	EUR	2019	
Intressinõuded	133 557	128 650	4 907				
Kokku muud nõuded	8 888 732	3 193 650	5 695 082				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	8 655 426	6 992 015	1 663 411				2
Lühiajalised laenud	6 992 015	6 992 015	0	14%-15%	EUR	2017	
Pikaajalised laenud	1 663 411	0	1 663 411	12%	EUR	2018	
Intressinõuded	229 935	229 935	0				
Kokku muud nõuded	8 885 361	7 221 950	1 663 411				

Novira Finance OÜ kasuks on seatud nii esimese kui ka teise järjekoha hüpoteegid kinnistutele kokku summas 30 485 488 eurot (seisuga 31.12.2016 - 19 157 888 eurot), s.h. hüpoteegid kinnistutele: Pärnu mnt 31, Tallinn summas 8 400 000 eurot, Merekalju tn 1-8, Tallinn summas 5 500 000 eurot, Veskimöldre 2 arendusprojekti ühishüpoteek summas 7 316 600 eurot, Asula 6D, Tallinn summas 3 118 888 eurot, Vana-Kalamaja 41,43,45, Tallinn summas 4 000 000 eurot .

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	14 210 000	14 210 000			10-12%	EUR	2018	
Lühiajalised laenud kokku	14 210 000	14 210 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	3 925 475	0	3 925 475	0	6-12%	EUR	2019	
Pikaajalised laenud kokku	3 925 475	0	3 925 475	0				
Laenukohustised kokku	18 135 475	14 210 000	3 925 475	0				15
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	6 630 000	6 630 000			12%	EUR	2017	
Lühiajalised laenud kokku	6 630 000	6 630 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	1 614 161	0	1 614 161	0	12%	EUR	2018	
Pikaajalised laenud kokku	1 614 161	0	1 614 161	0				
Laenukohustised kokku	8 244 161	6 630 000	1 614 161	0				15

Laenuandja kasuks seatud hüpoteegid kinnistutele summas 21 010 000 eurot (seisuga 31.12.2016 - 17 960 000 eurot), s.h. hüpoteegid kinnistutele: Tartu mnt 83, Tallinn summas 6.150.000 eurot, Vana-Kalamaja 41,43,45, Tallinn summas 4 800 000 eurot, Suur-Karja 7, Tallinn summas 4 480 000 eurot ning muud hüpoteegid summas 5 580 000 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 091	3 091
Muud võlad	160 943	160 943
Intressivõlad	160 943	160 943
Kokku võlad ja ettemaksed	164 034	164 034
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	44 862	44 862
Muud võlad	148 064	148 064
Intressivõlad	148 064	148 064
Võlg omandatud nõuete eest	10 322	10 322
Muud võlad	12 000	12 000
Kokku võlad ja ettemaksed	215 248	215 248

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	2	1

Jaotama kasum seisuga 31.12.2017 on 1 022 041 eurot. Maksimaalne summa, mida oleks võimalik dividendidena välja maksta, on 817 632 eurot. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 204 408 eurot.

2017a. aastal muutus osade arv seoses omanike struktuuri muutmisega.

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	647 567	32 000
Lepingutasud	25 000	397 833
Kokku muud äritulud	672 567	429 833

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	1 635	2 740
Riigilõiv	244	1 490
Notaritasu	0	43
Alltöövõtetööd	18 677	13 860
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 556	18 133

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Lepingutasud	147 100	12 500	15
Kokku muud ärikulud	147 100	12 500	

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	1 190 980	1 195 624
Kokku intressikulud	1 190 980	1 195 624

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulud	1 056 641	1 179 924
Leppetrahv ja riskitasu	60 885	-10 500
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 117 526	1 169 424

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaaettevõtja nimetus	Novira Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaaettevõtja	Novira Holding OÜ
Riik, kus kontserni emaaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1 052 811	384	0	11 184
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 787 446	286 547	4 415 666	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 517 654	16 509 871	958 305	8 436 226

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Laenud	1 930 000	3 394 161	885 056	607 140	6%	EUR	2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laenud	2 195 830	970 000	24 926 036	15 313 720	12%	EUR	2019

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Laenud	546 250	2 790 000	0	0	6-12%	EUR	2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laenud	235 000	0	5 802 000	6 840 938	12%	EUR	2019

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	3 544	0	7 550	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	46 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	148 100	0	44 000	0

Juhatuse liikmetele 2016. ja 2017.aastatel tasu makstud ei ole ja lahkumishüvitisi ei ole määratud.

Tehingud seotud osapooltega:

Nõuded summas 5 357 911 eurot - Laenud 4 937 500 eurot (Lisa 2,5); intressid 125 244 eurot ning muud nõuded summas 295 167 eurot (Lisa 2). Nõuded seotud osapoolte vastu ei ole alla hinnatud.

Kohustused emasettevõtjale summas 384 eurot (Lisa 7), laenukohustused seotud osapooltele summas 16 635 476 eurot ning intressikohustused summas 160 942 eurot (Lisa 6,7).

Lisa 16 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte juhtkond kinnitab, et vaatamata sellele et aruandeperioodil lühiajalised kohustused ületavad käibevarasid, on ettevõtte jätkusuutlik ning ei kahjusta kreditoride huve. 2018. aastal tagastatakse OÜ-le Novira Finance pikaajalised laenuõuded, mis on seotud lõpetatud projektidega. Seetõttu loeb juhatus OÜ Novira Finance tegevust jätkusuutlikuks ning kohustuste täitmisega ettevõttele raskusi ei teki.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2018

Novira Finance OÜ (registrikood: 12602081) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAY KRYZHANOVSKIY	Juhatuse liige	31.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Novira Finance OÜ osanikele

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Novira Finance OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2017;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Oleme Ettevõttest sõltumatu kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduses sätestatud eetikanoetega. Oleme täitnud oma muud eetikalaadset kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduse eetikanoetele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks lühendatud raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

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

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmisest 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 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud 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 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 läbiviidud 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 raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditi protseduurid 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, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditi protseduure 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 infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud 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 raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud 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

Verner Uiibo
Vandeaudiitor, litsents nr 568

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

31. mai 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Novira Finance OÜ (registrikood: 12602081) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	31.05.2018
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	31.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	590 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	431 457
Kokku	1 022 041
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 022 041
Kokku	1 022 041

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	590 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	431 457
Kokku	1 022 041
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 022 041
Kokku	1 022 041

Sidevahendid

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