

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Novatel Partner

registrikood: 11111151

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 44/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10621

telefon: +372 5127142

e-posti aadress: sven@uga.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. Juhatusel liikmele 2018. aastal tasusid ei makstud. Ettevõttes töötajaid ei ole ja töötasusid 2018. aastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 758	15 545
Nõuded ja ettemaksed	47 234	24 954
Kokku käibevarad	53 992	40 499
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	210 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	1 500 000	1 500 000
Kokku põhivarad	1 710 000	1 500 000
Kokku varad	1 763 992	1 540 499
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	61 684	61 047
Võlad ja ettemaksed	88 006	35 642
Kokku lühiajalised kohustised	149 690	96 689
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 568 049	1 420 370
Kokku pikaajalised kohustised	1 568 049	1 420 370
Kokku kohustised	1 717 739	1 517 059
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 068	3 068
Ülekurss	102 259	102 259
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-81 887	-55 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 813	-26 400
Kokku omakapital	46 253	23 440
Kokku kohustised ja omakapital	1 763 992	1 540 499

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	239 647	224 278
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-116 527	-113 159
Brutokasum (-kahjum)	123 120	111 119
Turustuskulud	-800	-4 070
Üldhalduskulud	-38 352	-38 597
Muud äritulud	2 609	0
Muud ärikulud	-1 693	2
Ärikasum (kahjum)	84 884	68 454
Intressikulud	-63 851	-94 854
Muud finantstulud ja -kulud	1 780	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 813	-26 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 813	-26 400

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Novatel Partner OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse hea tavaga. Eesti finantsaruandluse hea tava 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 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 materiaalet põhivara. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Kokku raha	6 758	15 545	2
Kokku raha	6 758	15 545	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	47 234	24 853	3
Ostjatelt laekumata arved	47 234	24 853	
Kokku nõuded ostjate vastu	47 234	24 853	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
31.12.2018			
Soetusmaksumus	263 450	1 726 879	1 990 329
Akumuleeritud kulum	0	-490 329	-490 329
Jääkmaksumus	263 450	1 236 550	1 500 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	239 647	224 278
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	116 527	113 159

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank	539 733	61 684	478 049		3%	EUR	31.07.2021	5
muu pikaajaline laen	1 090 000	0	1 090 000		5%	EUR	31.12.2020	
Pikaajalised laenud kokku	1 629 733	61 684	1 568 049					
Laenukohustised kokku	1 629 733	61 684	1 568 049					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 523	17 523
Maksuvõlad	1 138	1 138
Muud võlad	51 919	51 919
Intressivõlad	51 919	51 919
Saadud ettemaksed	17 426	17 426
Muud saadud ettemaksed	17 426	17 426
Kokku võlad ja ettemaksed	88 006	88 006
	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	3 068	3 068
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	239 647	224 278
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	239 647	224 278
Kokku müügitulu	239 647	224 278
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarendus-renditeenus	113 046	104 223
Kommunaalteenuste müük	126 601	120 055
Kokku müügitulu	239 647	224 278

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

	2018	2017
Maarent	-6 586	-6 586
Ostetud kommunaalteenused	-109 941	-103 845
Maamaks		
Lootusetud nõuded	0	-2 728
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-116 527	-113 159

Lisa 10 Turustuskulud (eurodes)

	2018	2017
Vahendajatele makstav teenustasu	-800	-4 070
Kokku turustuskulud	-800	-4 070

Lisa 11 Üldhalduskulud (eurodes)

	2018	2017
Muud	-17 637	-1 787
Konsultatsiooni-, juhtimis- ja muud teenused	-17 140	-32 779
Raamatupidamisteenus	-3 513	-3 960
Pangateenused	-62	-71
Kokku üldhalduskulud	-38 352	-38 597

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017
	Kohustised
Emaettevõtja	0

2017	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	
Railikos OÜ	313 725

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2019

Osaühing Novatel Partner (registrikood: 11111151) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN-ERIK UGA	Juhatuse liige	04.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-81 887
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 813
Kokku	-59 074
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-59 074
Kokku	-59 074

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	126601	52.83%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	113046	47.17%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5127142
E-posti aadress	sven@uga.ee