

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Novatel Partner

registrikood: 11111151

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 44/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	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 büroohoone 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. 2019.a. jätkati büroopindade väljarentimist.

OÜ Novatel Partner juhatuse liikmed on üheliikmeline. Juhatuse liikmele 2019. aastal tasusid ei makstud. Ettevõttes töötajaid ei ole ja töötasusid 2019. aastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	93 182	6 758
Nõuded ja ettemaksed	65 411	47 234
Kokku käibevarad	158 593	53 992
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	170 000	210 000
Kinnisvarainvesteeringud	1 500 000	1 500 000
Kokku põhivarad	1 670 000	1 710 000
Kokku varad	1 828 593	1 763 992
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	56 544	61 684
Võlad ja ettemaksed	139 229	88 006
Kokku lühiajalised kohustised	195 773	149 690
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 511 506	1 568 049
Kokku pikaajalised kohustised	1 511 506	1 568 049
Kokku kohustised	1 707 279	1 717 739
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 068	3 068
Ülekurss	102 259	102 259
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-59 074	-81 887
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 061	22 813
Kokku omakapital	121 314	46 253
Kokku kohustised ja omakapital	1 828 593	1 763 992

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	232 943	239 647
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-96 342	-116 527
Brutokasum (-kahjum)	136 601	123 120
Turustuskulud	-8 229	-800
Üldhalduskulud	-37 594	-38 352
Muud äritulud	3 350	2 609
Muud ärikulud	-3 148	-1 693
Ärikasum (kahjum)	90 980	84 884
Intressikulud	-70 813	-63 851
Muud finantstulud ja -kulud	54 894	1 780
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	75 061	22 813
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 061	22 813

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Novatel Partner OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	52 008	52 008
Ostjatelt laekumata arved	52 008	52 008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 218	1 218
Ettemaksed	12 185	12 185
Tulevaste perioodide kulud	109	109
Muud makstud ettemaksed	12 076	12 076
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 411	65 411
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	45 355	45 355
Ostjatelt laekumata arved	45 355	45 355
Muud nõuded	1 779	1 779
Intressinõuded	1 779	1 779
Ettemaksed	100	100
Muud makstud ettemaksed	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 234	47 234

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	263 450	1 236 550	1 500 000
Akumuleeritud kulum		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
31.12.2019			
Soetusmaksumus	263 450	1 726 879	1 990 329
Akumuleeritud kulum		-490 329	-490 329
Jääkmaksumus	263 450	1 236 550	1 500 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	232 943	239 647
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	96 342	116 527

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	478 050	56 544	421 506		3%	EUR	31.07.2021
muu pikaajaline laen	1 090 000		1 090 000		5%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 568 050	56 544	1 511 506				
Laenukohustised kokku	1 568 050	56 544	1 511 506				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	539 733	61 684	478 049		3%	EUR	31.07.2021
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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Maa	263 450	263 450
Ehitised	1 236 550	1 236 550
Kokku	1 500 000	1 500 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 613	11 613
Muud võlad	107 176	107 176
Intressivõlad	107 176	107 176
Saadud ettemaksed	20 440	20 440
Tulevaste perioodide tulud	1 452	1 452
Muud saadud ettemaksed	18 988	18 988
Kokku võlad ja ettemaksed	139 229	139 229
	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

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 068	3 068
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	232 943	239 647
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	232 943	239 647
Kokku müügitulu	232 943	239 647
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarendus-renditeenus	117 187	113 046
Kommunaalteenuste müük	115 756	126 601
Kokku müügitulu	232 943	239 647

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2020

Osaühing Novatel Partner (registrikood: 11111151) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN-ERIK UGA	Juhatuse liige	29.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-59 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 061
Kokku	15 987
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 987
Kokku	15 987

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	117187	50.31%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	115756	49.69%	Ei

Sidevahendid

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