

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Novira Finance OÜ

registrikood: 12602081

tänavanimi, maja ja korteri number: Tartu mnt 25-33

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Muud nõuded	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

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 2-12 miljonit eurot, mille tingimused kohandatakse iga projekti jaoks eraldi sõltuvalt selle riskiastmest, mahust, tagatisest ja ajakavast.

Arvestades pangalaenu saamise tingimuste karmistumist ning võimalikku intressimäärade ebasoodsat muutust, mis ei avalda otseset mõju Novira Finance OÜ tegevusele, hindab juhtkond Novira Finance OÜ positsiooni ja potentsiaali tugevaks ning konkurentsivõimeliseks.

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Juhtkonna hinnangul Covid-19 oluline mõju ettevõtte tegevusele puudub ning kinnitab et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

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

	2020	2019
Puhaskasum (-kahjum)	202 326	637 631
Käibevara	18 603 106	6 543 281
Lühiajalised kohustused	13 348 807	3 693 026
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,39	1,77
Varad	29 136 255	23 922 292
Omakapital	1 731 989	1 715 919
ROA	0,69	2,67

*Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= käibevara/lühiajalised kohustused

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

Koostaja

Arle Mölder / Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 031 286	1 009 393	
Finantsinvesteeringud	315 000	315 000	2
Nõuded ja ettemaksed	17 256 820	5 218 888	3
Kokku käibevarad	18 603 106	6 543 281	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 815	2 815	4
Nõuded ja ettemaksed	10 530 334	17 376 196	3
Kokku põhivarad	10 533 149	17 379 011	
Kokku varad	29 136 255	23 922 292	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 633 334	3 421 184	8
Võlad ja ettemaksed	715 473	271 842	9
Kokku lühiajalised kohustised	13 348 807	3 693 026	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 015 288	18 513 347	8
Võlad ja ettemaksed	40 171	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	14 055 459	18 513 347	
Kokku kohustised	27 404 266	22 206 373	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 519 663	1 068 288	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	202 326	637 631	
Kokku omakapital	1 731 989	1 715 919	
Kokku kohustised ja omakapital	29 136 255	23 922 292	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Muud äritulud	40 000	217 228	11
Mitmesugused tegevuskulud	-29 120	-15 984	12
Muud ärikulud	-28 476	-78 540	14
Ärikasum (kahjum)	-17 596	122 704	
Intressitulud	2 917 239	1 862 818	17
Intressikulud	-3 067 615	-1 906 890	15,17
Muud finantstulud ja -kulud	402 792	610 235	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	234 820	688 867	
Tulumaks	-32 494	-51 236	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	202 326	637 631	

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 Toimikonna juhendid.

OÜ Novira Finance kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena vastavalt RTJ 15 § 59 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.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuteks loetakse lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid osadesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mida kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütaretevõtte. Tütaretevõtte on ettevõtte, mille tegevust kontrollib teine ettevõtte (ematevõtte). Ettevõtete omandatud osalus kajastatakse soetusmaksumuses, hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

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 õiglases 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.

Tulud

Antud laenude intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt finantstuluna.

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 kaasnevat 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 31.12.2020 on 1 721 989 eurot. Maksimaalne summa, mida oleks võimalik dividendidena välja maksta, on 1 393 179 eurot. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 328 810 eurot.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni viie aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Novira Finance OÜ juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. OÜ Novira Finance käsitleb seotud osapooltena:

- * emaettevõtja (ning emaettevõtja omanikud);
- * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (emaettevõtja ülejäänud tütar-ettevõtted);
- * tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale;
- * eelmise punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku
Muud	315 000	315 000
31.12.2019	315 000	315 000
31.12.2020	315 000	315 000

Seisuga 31.12.2020 on finantsinvesteeringuna kajastatud allutatud laen summas 315 000 eurot, mis on väljastatud vastavalt laenu- ja optioonilepingule OÜ-le Asula 6D kinnisvara. Vastavalt laenulepingu tingimustele toimub allutatud laenu konverteerimine osaluseks enne 01.02.2020 ning sellest tulenevalt on antud laen kajastatud kui finantsinvesteering soetusmaksumuses, 2020. aastal osaluse konverteerimise tähtaeg oli pikendatud kuni 31.12.2021.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 058	2 058	0	
Muud nõuded	27 685 096	17 254 762	10 430 334	7
Laenunõuded	26 661 427	16 997 995	9 663 432	
Intressinõuded	1 023 669	256 767	766 902	
Ostetud nõuded	100 000	0	100 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 787 154	17 256 820	10 530 334	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	22 595 084	5 218 888	17 376 196	7
Laenunõuded	22 151 380	4 861 183	17 290 197	
Intressinõuded	443 704	357 705	85 999	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 595 084	5 218 888	17 376 196	

2020.aastal laenunõuded sisaldavad nõudeid seotud osapoolte vastu summas 18 555 131 eurot, 2019a. - 19 419 248 eurot (Lisa8).

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	2 500	5
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	315	315	6
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 815	2 815	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14314819	NFLAT OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
NFLAT OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

Täiendav informatsioon on toodud lisas 4.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14166448	Merirahu Residence OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	12.60	12.60

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
Merirahu Residence OÜ	315	315
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	315	315

Täiendav informatsioon on toodud lisas 4.

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	26 661 427	16 997 995	9 663 432				3
Lühiajalised laenud	16 997 995	16 997 995	0	6%-24%	EUR	2021	
Pikaajalised laenud	9 663 432	0	9 663 432	12%	EUR	2023	
Intressinõuded	1 023 669	256 767	766 902				
Kokku muud nõuded	27 685 096	17 254 762	10 430 334				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	22 151 380	4 861 183	17 290 197				3
Lühiajalised laenud	4 861 183	4 861 183	0	6%-15%	EUR	2020	
Pikaajalised laenud	17 290 197	0	17 290 197	12%	EUR	2021	
Intressinõuded	443 704	357 705	85 999				
Kokku muud nõuded	22 595 084	5 218 888	17 376 196				

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	12 633 334	12 633 334			12%	EUR	2021	
Lühiajalised laenud kokku	12 633 334	12 633 334						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	14 015 288	0	14 015 288	0		EUR	2022	
Pikaajalised laenud kokku	14 015 288	0	14 015 288	0				
Laenukohustised kokku	26 648 622	12 633 334	14 015 288	0				17
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	3 421 184	3 421 184			12%	EUR	2020	
Lühiajalised laenud kokku	3 421 184	3 421 184						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	18 513 347	0	18 513 347	0	6-12%	EUR	2021-2022	
Pikaajalised laenud kokku	18 513 347	0	18 513 347	0				
Laenukohustised kokku	21 934 531	3 421 184	18 513 347	0				17

Laenuandja kasuks seatud nõuete pant summas 20 730 000 eurot (2019: 21 580 000 eurot; Lisa 8).

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	387	387	0	
Muud võlad	570 149	529 978	40 171	17
Intressivõlad	570 149	529 978	40 171	
Võlg ostetud nõuete eest	185 108	185 108	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	755 644	715 473	40 171	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	878	878	0	
Muud võlad	270 964	270 964	0	17
Intressivõlad	270 964	270 964	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	271 842	271 842	0	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1

Jaotama kasum seisuga 31.12.2020 on 1 721 989 eurot. Maksimaalne summa, mida oleks võimalik dividendidena välja maksta, on 1 393 179 eurot. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 328 810 eurot.

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	40 000	53 638
Lepingutasud	0	5 000
Riskitasu	0	155 590
Muud	0	3 000
Kokku muud äritulud	40 000	217 228

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	2 703	4 414
Riigilõiv	1 506	1 991
Ostetud teenused	24 911	9 579
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 120	15 984

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Lepingutasud	28 000	78 540	17
Muud	476	0	
Kokku muud ärikulud	28 476	78 540	

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	3 067 615	1 906 890
Kokku intressikulud	3 067 615	1 906 890

2020.aastal seotud osapooltega arvestatud intressikulud summas 3 067 570 eurot, 2019a. - 1 906 890 eurot (Lisa 18).

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Leppetrahv ja riskitasu	0	300 000
Dividendid	0	199 000
Kahjum sidusettevõtte osaluse müügist	0	-39 000
Kasum nõuete realiseerimisest	402 792	150 235
Kokku muud finantstulud ja -kulud	402 792	610 235

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Novira Capital OÜ
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Novira Holding OÜ

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	16 871 076	384	17 252 617	234 888
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 808 696	27 218 770	2 581 395	21 970 607

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Laenud	6 936 670	2 845 466	0	231 000	6-12%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laenud	8 360 327	6 339 626	11 596 941	6 651 850	6-12%	EUR	2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Laenud	11 025 707	6 471 463	285 000	231 000	6-12%	EUR	2020-2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laenud	8 650 500	10 500 381	20 458 967	21 703 531	6-12%	EUR	2020-2021

Juhatuse liikmetele 2019. ja 2020.aastatel tasu makstud ei ole ja lahkumishüvitisi ei ole määratud. 2020.aastal väljamakstud dividendid summas 186 256 eurot (2019a. 433 014eurot).

Tehingud seotud osapooltega:

Nõuded summas 27 679 772 eurot - Laenud 26 404 527 eurot (Lisad 3,8); intressid 918 345 eurot. Nõuded seotud osapoolte vastu ei ole alla hinnatud. Arvestatud intressitulu summas 2 908 396 eurot (2019a. 1 633 827 eurot).

Laenukohustised seotud osapooltele summas 26 648 622 eurot ning intressikohustused summas 570 148 eurot (Lisad 8,9) ja muud võlad summas 384 eurot. Arvestatud intressikulu summas 3 067 616 eurot (2019a. 1 906 890 eurot).

Tasutud osutatud teenuste eest ning lepingutausisd summas 48 684 eurot (Lisa 14).

Seisuga 31.12.2020 finantsinvesteeringuna kajastatud allutatud laen summas 315 000 eurot väljastatud OÜ-le Asula 6D kinnisvara (Lisa 2).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2021

Novira Finance OÜ (registrikood: 12602081) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAY KRYZHANOVSKIY	Juhatuse liige	22.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Novira Finance OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Novira Finance OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2020;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid 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 arvamus avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat 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 teadmistega 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 läbiviitud 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 läbiviitud 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 auditiprotseduureid vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamus avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väaresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure 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.

Verner Uibo

Vandeaudiitor, litsents nr 568

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

25. juuni 2021

Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Novira Finance OÜ (registrikood: 12602081) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	25.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 519 663
Aruandeaasta kasum (kahjum)	202 326
Kokku	1 721 989
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 721 989
Kokku	1 721 989

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 519 663
Aruandeaasta kasum (kahjum)	202 326
Kokku	1 721 989
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 721 989
Kokku	1 721 989

Sidevahendid

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