

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Novatel Partner

registrikood: 11111151

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 44/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 988	93 182	
Nõuded ja ettemaksed	57 018	65 411	2
Kokku käibevarad	110 006	158 593	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	250 000	170 000	
Kinnisvarainvesteeringud	1 500 000	1 500 000	3
Kokku põhivarad	1 750 000	1 670 000	
Kokku varad	1 860 006	1 828 593	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	416 365	56 544	4
Võlad ja ettemaksed	195 864	139 229	5
Kokku lühiajalised kohustised	612 229	195 773	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 090 000	1 511 506	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 090 000	1 511 506	
Kokku kohustised	1 702 229	1 707 279	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 068	3 068	6
Ülekurss	102 259	102 259	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 987	-59 074	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 463	75 061	
Kokku omakapital	157 777	121 314	
Kokku kohustised ja omakapital	1 860 006	1 828 593	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	212 923	232 943	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-104 685	-96 342	
Brutokasum (-kahjum)	108 238	136 601	
Turustuskulud	-6 984	-8 229	
Üldhalduskulud	-33 234	-37 594	
Muud äritulud	0	3 350	
Muud ärikulud	-1 603	-3 148	
Ärikasum (kahjum)	66 417	90 980	
Intressikulud	-69 227	-70 813	
Muud finantstulud ja -kulud	39 273	54 894	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 463	75 061	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 463	75 061	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Novatel Partner OÜ 2020. 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 materiaalsel 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	54 353	54 353
Ostjatelt laekumata arved	54 353	54 353
Muud nõuded	2 542	2 542
Intressinõuded	2 542	2 542
Ettemaksed	123	123
Tulevaste perioodide kulud	123	123
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 018	57 018
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	263 450	1 726 879	1 990 329
Akumuleeritud kulum		-490 329	-490 329
Jääkmaksumus	263 450	1 236 550	1 500 000
31.12.2019			
Soetusmaksumus	263 450	1 726 879	1 990 329
Akumuleeritud kulum		-490 329	-490 329
Jääkmaksumus	263 450	1 236 550	1 500 000
31.12.2020			
Soetusmaksumus	263 450	1 726 879	1 990 329
Akumuleeritud kulum		-490 329	-490 329
Jääkmaksumus	263 450	1 236 550	1 500 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	212 923	232 943
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	104 685	96 342

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	416 365	416 365			3%	EUR	31.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	416 365	416 365					
Pikaajalised laenud							
muu pikaajaline laen	1 090 000		1 090 000		5%	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 090 000		1 090 000				
Laenukohustised kokku	1 506 365	416 365	1 090 000				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 568 050	56 544	1 511 506				
Laenukohustised kokku	1 568 050	56 544	1 511 506				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 387	12 387
Maksuvõlad	554	554
Muud võlad	162 585	162 585
Intressivõlad	162 585	162 585
Saadud ettemaksed	20 338	20 338
Muud saadud ettemaksed	20 338	20 338
Kokku võlad ja ettemaksed	195 864	195 864
	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

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	3 068	3 068
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	212 923	232 943
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	212 923	232 943
Kokku müügitulu	212 923	232 943
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarendus-renditeenus	107 026	117 187
Kommunaalteenuste müük	105 897	115 756
Kokku müügitulu	212 923	232 943

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 400	5 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2021

Osaühing Novatel Partner (registrikood: 11111151) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN-ERIK UGA	Juhatuse liige	28.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 463
Kokku	52 450
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	52 450
Kokku	52 450

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	107026	50.27%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	105897	49.73%	Ei

Sidevahendid

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