

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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
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. 2021.a. jätkati büroopindade väljarentimist.

OÜ Novatel Partner juhatuse liikmed on üheliikmeline. Juhatuse liikmele 2021. aastal tasusid ei makstud. Ettevõttes töötajaid ei ole ja töötasusid 2021. aastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 972	52 988	
Nõuded ja ettemaksed	343 297	57 018	2
Kokku käibevarad	394 269	110 006	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	250 000	
Kinnisvarainvesteeringud	1 500 000	1 500 000	3
Kokku põhivarad	1 500 000	1 750 000	
Kokku varad	1 894 269	1 860 006	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 144 341	416 365	4
Võlad ja ettemaksed	261 864	195 864	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 406 205	612 229	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	303 401	1 090 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	303 401	1 090 000	
Kokku kohustised	1 709 606	1 702 229	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 068	3 068	6
Ülekurss	102 259	102 259	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 450	15 987	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 886	36 463	
Kokku omakapital	184 663	157 777	
Kokku kohustised ja omakapital	1 894 269	1 860 006	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	229 123	212 923	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-116 101	-104 685	
Brutokasum (-kahjum)	113 022	108 238	
Turustuskulud	-20	-6 984	
Üldhalduskulud	-27 141	-33 234	
Muud ärikulud	-6 811	-1 603	
Ärikasum (kahjum)	79 050	66 417	
Intressitulud	15 212	39 273	
Intressikulud	-67 076	-69 227	
Muud finantstulud ja -kulud	-300	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 886	36 463	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 886	36 463	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Novatel Partner OÜ 2021. 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 ettemaksud

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 materiaaletset 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	87 658	87 658
Ostjatelt laekumata arved	87 658	87 658
Laenunõuded	250 000	250 000
Muud nõuded	5 083	5 083
Intressinõuded	5 083	5 083
Ettemaksed	556	556
Tulevaste perioodide kulud	556	556
Kokku nõuded ja ettemaksed	343 297	343 297
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
31.12.2021			
Soetusmaksumus	263 450	1 726 879	1 990 329
Akumuleeritud kulum		-490 329	-490 329
Jääkmaksumus	263 450	1 236 550	1 500 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	229 123	212 923
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	116 101	104 685

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
muu lühiajaline laen	1 090 000	1 090 000			5%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 090 000	1 090 000					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	357 742	54 341	303 401		3%	EUR	31.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	357 742	54 341	303 401				
Laenukohustised kokku	1 447 742	1 144 341	303 401				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 613	24 613
Maksuvõlad	265	265
Muud võlad	217 842	217 842
Intressivõlad	217 842	217 842
Saadud ettemaksed	19 144	19 144
Muud saadud ettemaksed	19 144	19 144
Kokku võlad ja ettemaksed	261 864	261 864
	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

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	3 068	3 068
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	229 123	212 923
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	229 123	212 923
Kokku müügitulu	229 123	212 923
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarendus-renditeenus	101 707	107 026
Kommunaalteenuste müük	127 416	105 897
Kokku müügitulu	229 123	212 923

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Railikos OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 090 000	0
Kokku laenukohustised	1 090 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	217 842	162 585
Kokku võlad ja ettemaksed	217 842	162 585

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 090 000
Kokku laenukohustised	0	1 090 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2022

Osaühing Novatel Partner (registrikood: 11111151) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN-ERIK UGA	Juhatuse liige	01.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 886
Kokku	79 336
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	79 336
Kokku	79 336

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	127416	55.61%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	101707	44.39%	Ei

Sidevahendid

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