

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Novatel Partner

registrikood: 11111151

tänavatalu 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 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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. 2022. aastal Novatel Partner OÜ ainus osanik Vispell KV Osaühing. 2022.a. jätkati büroopindade väljarentimist. OÜ Novatel Partner juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikmele 2022. aastal tasusid ei makstud. Ettevõttes töötajaid ei ole ja töötasusid 2022. aastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	350 842	50 972	
Nõuded ja ettemaksed	339 947	343 297	2
Kokku käibevarad	690 789	394 269	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	521 907	1 500 000	3
Kokku põhivarad	521 907	1 500 000	
Kokku varad	1 212 696	1 894 269	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	50 704	1 144 341	4
Võlad ja ettemaksed	29 309	261 864	5
Kokku lühiajalised kohustised	80 013	1 406 205	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	232 395	303 401	4
Kokku pikaajalised kohustised	232 395	303 401	
Kokku kohustised	312 408	1 709 606	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 068	3 068	6
Ülekurss	102 259	102 259	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 336	52 450	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	715 625	26 886	
Kokku omakapital	900 288	184 663	
Kokku kohustised ja omakapital	1 212 696	1 894 269	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	204 493	229 123	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-151 016	-116 101	
Brutokasum (-kahjum)	53 477	113 022	
Turustuskulud	-20	-20	
Üldhalduskulud	-140 962	-27 141	
Muud äritulud	846 907	0	
Muud ärikulud	-6 428	-6 811	
Ärikasum (kahjum)	752 974	79 050	
Intressitulud	15 230	15 212	
Intressikulud	-52 579	-67 076	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-300	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	715 625	26 886	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	715 625	26 886	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Novatel Partner OÜ 2022. 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	63 244	63 244
Ostjatelt laekumata arved	63 244	63 244
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 243	20 243
Laenunõuded	250 000	250 000
Muud nõuded	6 375	6 375
Intressinõuded	6 375	6 375
Ettemaksed	85	85
Tulevaste perioodide kulud	85	85
Kokku nõuded ja ettemaksed	339 947	339 947
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Müügid	-97 337	-880 756	-978 093
31.12.2022			
Soetusmaksumus	166 113	496 856	662 969
Akumuleeritud kulum		-141 062	-141 062
Jääkmaksumus	166 113	355 794	521 907

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		229 123
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		116 101

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	283 099	50 704	232 395		3%	EUR	31.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	283 099	50 704	232 395				
Laenukohustised kokku	283 099	50 704	232 395				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Maa	166 112	263 450
Ehitised	496 856	1 236 550
Kokku	662 968	1 500 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 213	17 213
Maksuvõlad		0
Muud võlad		0
Intressivõlad		0
Saadud ettemaksed	12 096	12 096
Muud saadud ettemaksed	12 096	12 096
Kokku võlad ja ettemaksed	29 309	29 309
	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

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 068	3 068
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	204 493	229 123
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	204 493	229 123
Kokku müügitulu	204 493	229 123
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarendus-renditeenus	73 632	101 707
Kommunaalteenuste müük	130 861	127 416
Kokku müügitulu	204 493	229 123

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus töötajaid ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Railikos OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	256 375	255 083
Kokku nõuded ja ettemaksed	256 375	255 083
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
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 329	217 842
Kokku võlad ja ettemaksed	41 329	217 842

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 000	250 000	15 268
Kokku antud laenud	250 000	250 000	15 268
ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 000	250 000	15 208
Kokku antud laenud	250 000	250 000	15 208

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 090 000	1 090 000	55 257	
Kokku laenukohustised	1 090 000	1 090 000	55 257	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 090 000	1 090 000	0	41 329
Kokku laenukohustised	1 090 000	1 090 000	0	41 329

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	105 400	5 400
Kokku ostetud	105 400	5 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2023

Osaühing Novatel Partner (registrikood: 11111151) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN-ERIK UGA	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)	715 625
Kokku	794 961
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	794 961
Kokku	794 961

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	130861	63.99%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	73632	36.01%	Ei

Sidevahendid

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