

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Novatel Partner

registrikood: 11111151

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Mustamäe tee 44/2

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	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Novatel Partner on asutatud 2005. aastal. Peamiseks tegevusalaks oli büroopindade väljarentimine.

OÜ Novatel Partner juhatus on üheliikmeline, ning 2023. aastal tasusid ei makstud. Tööjõudu 2023. aastal ei palgatud, samuti ei ole planeeritud seda teha lähitulevikus.

2023. aastal oli OÜ Novatel Partner müügitulu 126 tuhat eurot. Müügitulust moodustas 100% renditeenuse osutamine. Ettevõtte 2023. aasta puhaskasum oli 43,6 tuhat eurot.

Eesmärgiks järgmisel majandusaastal on ettevõtte käibe kasvamine ja kasumi teenimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	178 734	350 842	
Nõuded ja ettemaksed	359 346	339 947	2
Varud	220 967	0	
Kokku käibevarad	759 047	690 789	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	521 907	521 907	3
Kokku põhivarad	521 907	521 907	
Kokku varad	1 280 954	1 212 696	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	232 395	50 704	4
Võlad ja ettemaksed	104 616	29 309	5
Kokku lühiajalised kohustised	337 011	80 013	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	232 395	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	232 395	
Kokku kohustised	337 011	312 408	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 068	3 068	6
Ülekurss	102 259	102 259	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	794 961	79 336	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 655	715 625	
Kokku omakapital	943 943	900 288	
Kokku kohustised ja omakapital	1 280 954	1 212 696	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	126 042	204 493	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-50 095	-151 016	
Brutokasum (-kahjum)	75 947	53 477	
Turustuskulud	-1 020	-20	
Üldhalduskulud	-27 591	-140 962	
Muud äritulud	0	846 907	
Muud ärikulud	-3 032	-6 428	
Ärikasum (kahjum)	44 304	752 974	
Intressitulud	15 238	15 230	
Intressikulud	-15 887	-52 579	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 655	715 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 655	715 625	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Novatel Partner OÜ 2023. 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 finantskohustused (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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2023 ja aruande koostamise kuupäevade vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	41 347	41 347	
Ostjatelt laekumata arved	41 347	41 347	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	52 690	52 690	
Laenunõuded	250 000	250 000	9
Muud nõuded	15 208	15 208	
Intressinõuded	15 208	15 208	9
Ettemaksed	101	101	
Tulevaste perioodide kulud	101	101	
Kokku nõuded ja ettemaksed	359 346	359 346	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	9
Muud nõuded	6 375	6 375	
Intressinõuded	6 375	6 375	9
Ettemaksed	85	85	
Tulevaste perioodide kulud	85	85	
Kokku nõuded ja ettemaksed	339 947	339 947	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
31.12.2023			
Soetusmaksumus	166 113	496 856	662 969
Akumuleeritud kulum		-141 062	-141 062
Jääkmaksumus	166 113	355 794	521 907

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	126 042	204 493
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	50 095	151 016
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	1 825 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank	232 395	232 395	0	0	3%	EUR	31.07.2024	9
Pikaajalised laenud kokku	232 395	232 395	0	0				
Laenukohustised kokku	232 395	232 395	0	0				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank	283 099	50 704	232 395	0	3%	EUR	31.07.2024	9
Pikaajalised laenud kokku	283 099	50 704	232 395	0				
Laenukohustised kokku	283 099	50 704	232 395	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Maa	166 112	166 112
Ehitised	496 856	496 856
Kokku	662 968	662 968

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	92 362	92 362	9
Saadud ettemaksed	12 254	12 254	
Muud saadud ettemaksed	12 254	12 254	
Kokku võlad ja ettemaksed	104 616	104 616	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 213	17 213	9
Saadud ettemaksed	12 096	12 096	
Muud saadud ettemaksed	12 096	12 096	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 309	29 309	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 068	3 068
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	126 042	204 493
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	126 042	204 493
Kokku müügitulu	126 042	204 493
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarendus-renditeenus	58 576	73 632
Kommunaalteenuste müük	67 466	130 861
Kokku müügitulu	126 042	204 493

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	VISPELL KV Osaühing
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	265 208	256 375	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	265 208	256 375	
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69 600	41 329	5
Kokku võlad ja ettemaksed	69 600	41 329	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 000	0	0	250 000	15 208	
Kokku antud laenud	250 000	0	0	250 000	15 208	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 000	0	0	250 000	15 208	
Kokku antud laenud	250 000	0	0	250 000	15 208	

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	
Kokku laenukohustised	0	0	0	0	0	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	139 200	105 400
Kokku ostetud	139 200	105 400

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

31. detsembri 2023 aruandekuupäeva ja kinnitamise kuupäeva vahel ei ole toimunud korrigeerivaid ega olulisi mittekorrigeerivaid sündmusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Osaühing Novatel Partner (registrikood: 11111151) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN-ERIK UGA	Juhatuse liige	09.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	794 961
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 655
Kokku	838 616
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	838 616
Kokku	838 616

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	67466	53.53%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	58576	46.47%	Ei