

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** OÜ Noravest

**registrikood:** 10715740

**tänava/talu nimi, Supluse pst 1-205a  
maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 11911

**telefon:** +372 5043478

**e-posti aadress:** sbbkn@yahoo.com

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud ärikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

## Tegevusaruanne

2021 aasta lõpul müüdi ettevõttele kuuluv kinnisvara investeering ja lõpetati leping operaatorfirmaga OÜ Ülemiste Hotell. Omanikud ei plaani OÜ Noravest raames enam mingeid uusi äriprojekte algatada ega ka äritegevust jätkata, vaid ettevõtte on plaanis likvideerida.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng OÜ NORAVEST majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud.

OÜ NORAVEST majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

OÜ NORAVEST äritegevus ei ole hooajaline ning äriühingu majandustegevus pole tsükliline.

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenuid valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

	2022	2021
Suhtarvud		
Käibe kasv (+) , kahanemine (-)	-100%	4,35%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%)= (müügitulu 2022-müügitulu 2021)/müügitulu 2021\*100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	98 874	8 989 734	
Nõuded ja ettemaksud	8 818	390 337	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>107 692</b>	<b>9 380 071</b>	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	20 635	27 363	6
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>20 635</b>	<b>27 363</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>128 327</b>	<b>9 407 434</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 069 467	7
Võlad ja ettemaksud	15	651 392	8
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>15</b>	<b>6 720 859</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>15</b>	<b>6 720 859</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	96 000	96 000	10
Kohustuslik reservkapital	10 226	10 226	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	570 349	3 320 609	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-548 263	-740 260	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>128 312</b>	<b>2 686 575</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>128 327</b>	<b>9 407 434</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	187	360 000	11
Muud äritulud	6 173	575	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 970	-37 263	13
Mitmesugused tegevuskulud	-19 331	-38 102	14
Tööjõukulud	-19 143	-76 548	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 673	-2 095	
Muud ärikulud	-1 503	-886 691	16
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-44 260</b>	<b>-680 124</b>	
Intressitulud	61	559	
Intressikulud	-1 855	-60 695	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-46 054</b>	<b>-740 260</b>	
Tulumaks	-502 209	0	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-548 263</b>	<b>-740 260</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Osaühingu Noravest 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. OÜ Noravest liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhiolemus on kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõeldakse õiglase väärtuses hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpannga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksud, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), aruandekuupäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursi alusel.

### Finantsinvesteeringud

Nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse laenu nõudeid, mille tagastamise tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena) kajastatakse antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

(a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

Väärtuse languse tühistamised:

(a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved kajastatakse eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik mõistliku kulu ja pingutusega hinnata, kajastatakse õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

### **Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumus, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumus, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärset mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglase väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

## Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid.

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Äriühing kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule OÜ Noravest bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis-põhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

## Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutised), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

## Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

## Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2021.a. netodividendidena välja maksta 1/3 2020-2022 aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

## Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke
- tegevjuhtkonda ja tegevjuhtkonna liikmete valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja tegevjuhtkonna liikmete valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 614	8 614
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	204	204
Laenunõuded	0	0
Muud nõuded	0	0
Intressinõuded	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>8 818</b>	<b>8 818</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	200 226	200 226
Ostjatelt laekumata arved	200 226	200 226
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 107	20 107
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	786	786
Laenunõuded	122 600	122 600
Muud nõuded	45 788	45 788
Intressinõuded	45 788	45 788
Ettemaksed	830	830
Tulevaste perioodide kulud	63	63
Muud makstud ettemaksed	767	767
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>390 337</b>	<b>390 337</b>

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	66	474	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	887
Sotsiaalmaks	0	0	1 678
Kohustuslik kogumispension	0	0	26
Töötuskindlustusmaksed	0	0	60
Ettemaksukonto jääk	138	312	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>204</b>	<b>786</b>	<b>2 651</b>

### Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Intressinõuded	0	0
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Intressinõuded	45 788	45 788
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>45 788</b>	<b>45 788</b>

### Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
<b>31.12.2021</b>	
Soetusmaksumus	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>
Ostud ja parendused	0
Müügid	0
<b>31.12.2022</b>	
Soetusmaksumus	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2020</b>	9 900 000
Müügid	-9 900 000
<b>31.12.2021</b>	0
<b>31.12.2022</b>	0

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	360 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	37 263
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	9 177 860

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
<b>31.12.2020</b>			
Soetusmaksumus	43 139	145 446	188 585
Akumuleeritud kulum	-41 640	-142 795	-184 435
<b>Jääkmaksumus</b>	1 499	2 651	4 150
Ostud ja parendused	0	25 308	25 308
Amortisatsioonikulu	-500	-1 595	-2 095
<b>31.12.2021</b>			
Soetusmaksumus	43 139	27 906	71 045
Akumuleeritud kulum	-42 140	-1 542	-43 682
<b>Jääkmaksumus</b>	999	26 364	27 363
Ostud ja parendused		1 355	1 355
Amortisatsioonikulu	-167	-5 507	-5 674
Müügid (jääkmaksumuses)	-832	-1 577	-2 409
<b>31.12.2022</b>			
Soetusmaksumus	5 000	27 719	32 719
Akumuleeritud kulum	-5 000	-7 084	-12 084
<b>Jääkmaksumus</b>	0	20 635	20 635

### Müüdid materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Masinad ja seadmed	8 083	0

Transpordivahendid	8 083	0
Muud materiaalsed põhivarad	500	0
<b>Kokku</b>	<b>8 583</b>	<b>0</b>

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	0	0					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	6 069 467	6 069 467			1%	€	jaanuar 2022
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>6 069 467</b>	<b>6 069 467</b>					
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>6 069 467</b>	<b>6 069 467</b>					

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15	15
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 605	13 605
Võlad töövõtjatele	4 023	4 023
Maksuvõlad	2 651	2 651
Muud võlad	631 113	631 113
Intressivõlad	475 933	475 933
Muud viitvõlad	155 180	155 180
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>651 392</b>	<b>651 392</b>

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	18 994	2 064 512
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 092	515 837
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>22 086</b>	<b>2 580 349</b>

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	96 000	96 000
Osade arv (tk)	2	2

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	187	360 000
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>187</b>	<b>360 000</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>187</b>	<b>360 000</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotelli rent	0	360 000
Muud	187	0
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>187</b>	<b>360 000</b>

## Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	6 173	0
Viivised ja hüvitised	0	575
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>6 173</b>	<b>575</b>

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Kinnivarainvesteeringu haldamisega seotud kulud	4 970	37 263
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>4 970</b>	<b>37 263</b>

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
<b>Energia</b>	<b>1 009</b>	<b>3 138</b>
Kütus	1 009	3 138
Mitmesugused bürookulud	4 469	4 698
Lähetuskulud	11 493	0
Juriidilised kulud	2 360	20 135
Muud	0	10 131
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>19 331</b>	<b>38 102</b>

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	13 848	55 120
Sotsiaalmaksud	5 295	20 220
Erisoodustuste maksud	0	1 208
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>19 143</b>	<b>76 548</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

## Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	722 140
Kohalikud maksud	500	3 437
Ettevõtlusega otseselt mitteseotud kulud	621	5 934
Muud	382	155 180
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>1 503</b>	<b>886 691</b>

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 614	188 495
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>8 614</b>	<b>188 495</b>
<b>Laenukohustised</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 069 467
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>0</b>	<b>6 069 467</b>
<b>Võlad ja ettemaksud</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	475 933
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>0</b>	<b>475 933</b>

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	122 600	0	122 600	557
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>122 600</b>	<b>0</b>	<b>122 600</b>	<b>557</b>

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	122 600	0	-122 600	0	27
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>122 600</b>	<b>0</b>	<b>-122 600</b>	<b>0</b>	<b>27</b>

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenu	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 069 467	0	0	6 069 467	60 695
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>6 069 467</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 069 467</b>	<b>60 695</b>

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	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	6 069 467	0	-6 069 467	0	1 857
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>6 069 467</b>	<b>0</b>	<b>-6 069 467</b>	<b>0</b>	<b>1 857</b>

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	360 000
<b>Kokku müüdnud</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>360 000</b>

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		187	2 375	1 187
<b>Kokku ostetud</b>		<b>187</b>	<b>2 375</b>	<b>1 187</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arvestatud tasu	8 778	35 112



## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

**OÜ Noravest (registrikood: 10715740) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR PIOTROVSKI	Juhatuse liige	30.06.2023

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	570 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-548 263
<b>Kokku</b>	<b>22 086</b>
Katmine	
Dividendideks	17 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 586
<b>Kokku</b>	<b>22 086</b>

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	570 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-548 263
<b>Kokku</b>	<b>22 086</b>
Katmine	
Dividendideks	17 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 586
<b>Kokku</b>	<b>22 086</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	187	100.00%	Jah

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5043478
E-posti aadress	sbbkn@yahoo.com