

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: NOJU Kinnisvara Osühing

registrikood: 11189420

tänavu/talu nimi, Külavahe tee 7

maja ja korteri number:

küla: Remniku küla

vald: Alutaguse vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthumber: 41004

e-posti aadress: nojukv@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ NOJU KINNISVARA majandustegevusele ja -tulemustele avaldasid 2020.a olulist mõju					
järgmised asjaolud:					
1.	kostöö jätkuv areng grupi Eestist				
2.	muudatused õigusaktides				
Käive					
2020.a. ettevõtetel realiseerimine neto-käive koostas 63641 eurot.					
2021.a. planeeritakse käive kasvu.					
Investeeringud.					
2020.a. OÜ NOJU KINNISVARA investeeringud põhivarasse 36917 eurot.					

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	69 273	59 334
Nõuded ja ettemaksed	2 995	1 123
Varud	158 760	188 918
Kokku käibevarad	231 028	249 375
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	54 761	25 453
Kokku põhivarad	54 761	25 453
Kokku varad	285 789	274 828
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 570	0
Võlad ja ettemaksed	7 954	7 675
Kokku lühiajalised kohustised	9 524	7 675
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	14 255	0
Kokku pikaajalised kohustised	14 255	0
Kokku kohustised	23 779	7 675
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	264 597	216 380
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 143	48 217
Kokku omakapital	262 010	267 153
Kokku kohustised ja omakapital	285 789	274 828

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	63 641	63 506
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 163	-10 568
Mitmesugused tegevuskulud	-943	-1 073
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 609	-3 362
Ärikasum (kahjum)	-5 074	48 503
Intressikulud	-69	-286
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 143	48 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 143	48 217

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NOJU KINNISVARA OÜ 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiused pankades, rahatufondi osakuid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõude hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust 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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded .

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mismõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestada järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodil kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmis- kulutustest ja muudest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otsesid toodetega seotud kulutusi(tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest(tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud

juhtkonna palgad).

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalseks põhivaraks võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. Tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutusest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allhindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarsed meetodid. 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 vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- * Ehitused ja rajatised 3-5%
- * Tootmiseseadmed 8-10%
- * Muud masinad ja seadmed 10-20%
- * Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutusega objekte ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetode ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast, või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto pankades	69 273	59 334
Kokku raha	69 273	59 334

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 500	1 500
Ostjatelt laekumata arved	1 500	1 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 495	1 495
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 995	2 995
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 123	1 123
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 123	1 123

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 519	1 519
Muud võlad	6 435	6 435
Muud viitvõlad	6 435	6 435
Kokku võlad ja ettemaksed	7 954	7 954
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	54	54
Muud võlad	7 621	7 621
Muud viitvõlad	7 621	7 621
Kokku võlad ja ettemaksed	7 675	7 675

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	63 641	63 506
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	63 641	63 506
Kokku müügitulu	63 641	63 506
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaubamüügi	63 641	63 506
Kokku müügitulu	63 641	63 506

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	51 050	1 250
Energia	6 952	3 288
Elektrienergia	4 561	0
Kütus	2 391	3 288
Transpordikulud	2 161	271
Muud	0	5 759
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	60 163	10 568

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2021

NOJU Kinnisvara Osaühing (registrikood: 11189420) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI NOVOŽILOV	Juhatuse liige	15.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	264 597
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 143
Kokku	259 454
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	259 454
Kokku	259 454

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	39815	62.56%	Jah
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	23826	37.44%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Juri Novožilov	36005182259	Alajõe vald, Ida-Viru maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	nojukv@hotmail.ee