

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Novira Plaza OÜ

registrikood: 12623551

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 25-33

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6120180

e-posti aadress: novira@novira.ee

veebilehe aadress: www.novira.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Novira Plaza OÜ asutati 05.03.2014a. Tallinnas, äriregistri kood 12623551. Osaühingu peamine tegevusala on kinnisvaraarendus.

Ettevõtte kogu tegevus on keskendunud elu- ja mitteeluruumidega hoone haldamisele asukohaga Tartu maantee 25, Tallinnas.

2023. aastal ettevõttes palgalisi või lepingulisi töötajaid ei olnud ning juhatusele tasu ei makstud.

Koostaja

Arle Mölder / Juhatuseliige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 215	14 504	
Nõuded ja ettemaksed	3 000	4 079	2
Kokku käibevarad	6 215	18 583	
Kokku varad	6 215	18 583	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 083	18 042	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 368	-1 959	
Kokku omakapital	6 215	18 583	
Kokku kohustised ja omakapital	6 215	18 583	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	9 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-21 369	-1 962
Ärikasum (kahjum)	-12 369	-1 962
Intressitulud	1	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 368	-1 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 368	-1 959

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Novira Plaza OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, lähtudes soetusmaksumusest.

Tegemist on väikeettevõtte lühendatud majandusaasta aruandega vastavalt RTJ15 §59.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanka valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber eurodesse Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglases väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Investeeringud tütar-ettevõttesse kajastatakse emaettevõtte bilansis soetusmaksumuses. Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ettevõtte on oluline mõju ja mis ei ole tütar-ettevõtte, bilanssil kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varuna kajastatakse müügieesmärgil ehitatud kortereid, arendusootel kinnistuid ning arendusprojektide kapitaliseeritud kulutusi. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on otseselt vajalikud varude viimiseks edasimüümise seisundisse. Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otseselt iga arendusprojektiga seostatavatest kuludest. Ettevõtte varud on üksikute arendusprojektide kaupa eristatavad ja nende soetusmaksumuse määramine toimub iga objekti soetamiseks tehtud kulud eraldi kogudes. Arendusprojekti osalisel müügil lähtutakse müüdud kauba kulu määramisel müüdud osa proportsionaalsest suurusest kogu müügi mahust suhestuna arendusprojekti kogukuludesse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärases äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude hindamisel neto realiseerimisväärtusesse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodi kasumiaruandes real "Kaubad, toore, materjal ja teenused".

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamise jaoks otseselt kaasnevaid kulutusi. Soetamisjärgselt kajastatakse laene

bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses efektiivse intressimäära meetodil.

Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

Dividendide tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. OÜ

Novira Plaza käsitleb seotud osapooltena:

- * emaettevõtja (ning emaettevõtja omanikud);
- * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (emaettevõtja ülejäänud tütar-ettevõtted);
- * tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- * eelmise punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Tasu loovutatud nõuete eest	3 000	3 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 000	3 000
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 079	1 079
Tasu loovutatud nõuete eest	3 000	3 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 079	4 079

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	0	1 079
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 079

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni viie aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Novira Plaza OÜ hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Novira Holding AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Juhatuse liikmetele 2023.aastal tasu makstud ei ole ja lahkumishüvitisi ei ole määratud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2024

Novira Plaza OÜ (registrikood: 12623551) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARLE MÖLDER	Juhatuse liige	05.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 368
Kokku	3 715
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 715
Kokku	3 715

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 368
Kokku	3 715
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 715
Kokku	3 715

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	9000	100.00%	Jah