

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Nosen Invest OÜ

registrikood: 14262809

tänavatänu nimi, Sakala tn 16a-15
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10141

e-posti aadress: kristi.aulik@ahc.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Nosen Invest OÜ on 2018.a asutatud äriühing, kelle tegevusalaks on investeringud kinnisvarasse eesmärgiga, kas: a) kasumi saamise eesmärgil võõrandada; b) anda pikaajalisele üürile.

Tänaseks on äriühingul paar kinnisvara objekti ning soodsate tingmuste saabumisel, on plaanis portfelli laiendada.

Juhatuse liikmete tasu ei ole arvestatud ega makstud. Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 689	136 656
Nõuded ja ettemaksed	2 288	2 664
Kokku käibevarad	14 977	139 320
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	282 329	282 285
Kokku põhivarad	282 329	282 285
Kokku varad	297 306	421 605
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	682	534
Eraldised	1 160	1 160
Kokku lühiajalised kohustised	1 842	1 694
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	248 000	382 000
Kokku pikaajalised kohustised	248 000	382 000
Kokku kohustised	249 842	383 694
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 410	23 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 554	12 313
Kokku omakapital	47 464	37 911
Kokku kohustised ja omakapital	297 306	421 605

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	11 930	13 610
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 173	-1 084
Muud ärikulud	-206	-213
Ärikasum (kahjum)	9 551	12 313
Intressitulud	3	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 554	12 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 554	12 313

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nosen Invest OÜ 2021.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2013 on jõustunud uued Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuaril 2013 alanud majandusaastast. Uute juhendite rakendamine ei põhjustanud olulisi muudatusi* olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemust. Vastavalt uutele Raamatupidamise Toimkonna juhenditele on muudetud informatsiooni esitusviisi ning aruande lisades avalikustatavat informatsiooni. Eelmise perioodi võrdlusandmed on viidud vastavusse uue esitusviisi ja avalikustamise nõuetega.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed

Tootmisvahendid 8-10 aastat

Muu materiaalne põhivara

Kontoritehnika 3-4 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 20/80 (kuni 31.12.2014 oli maksumääraks 21/79). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Nosen Invest OÜ (registrikood: 14262809) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI AULIK	Juhatuse liige	26.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 410
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 554
Kokku	44 964

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11930	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Christoffer Edward Maximilian Waselius	14.11.1978	Soome	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristi.aulik@ahc.ee