

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Novira Ehitus OÜ

registrikood: 14369890

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

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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Lühiülevaade

Novira Ehitus OÜ alustas oma majandustegevust 2018 a oktoobris eesmärgiga pakkuda ehituse peatöövõtu teenust Novira kontserni kuuluvatele ettevõtete kinnisvaraarendusprojektide teostamise. 2018 a oktoobris alustati Pärnu mnt 31 äripindadega kortermaja maa pealse osa ehitusega peatöövõtu vormis ning 2021 a septembris Esplanaadi 10, Pärnu kortermaja rekonstrueerimist ja 2023 a ettevõtte lõpetas ehitustööd Esplanaadi objektil.

Riigihangetel ja muudel ehituse vähempakkumistel osalemist ei plaani.

Loomes usaldust ja koostööd alltöövõttu pakkuvate koostööpartneritega ja materjalide tarnijatega, kellega koostöös teostada tähtaegselt ja kvaliteetselt võetud Lepingulisi kohustusi.

Ettevõtte majandustegevus

Majaduse üldises kasvufaasis pingestub alati konkurents ka ehitussektoris, mis väljendub alltöövõtjate leidmises. Lisaks on jätkuv puudus insener-tehnilis personali töötajatest ja kvalifitseeritud ehitustöölised. 2020. aastal ettevõtte lõpetas ehitustööd Pärnu mnt 31 äripindadega kortermaja objektil.

	2023	2022
Müügitulu	1 796 699	3 667 487
Puhaskasum (-kahjum)	11 564	-12 055
Käibevara	182 237	528 686
Lühiajalised kohustused	99 420	259 273
Varad	402 635	550 924
Omakapital	303 215	291 651

Personal

Novira Ehitus OÜ juhatus on kaheliikmeline. 2023 a. jooksul ettevõttel oli 4 töötajat, aga aasta lõpus 0 töötajat (2022a. - 4 töötajat). Ettevõtte osaliselt kasutas erialaspetsialiste vastavale alale spetsialiseerunud inseneri ja - järelevalve teenust pakkuvate ettevõtete poolt. Majandusaastal maksti töötasusid 63 523 eurot (2022a. 120 081 eurot), juhatuse liikmetele eraldi tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	173 351	297 226	
Nõuded ja ettemaksed	27 718	231 460	2,10
Kokku käibevarad	201 069	528 686	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	201 566	22 238	2
Kokku põhivarad	201 566	22 238	
Kokku varad	402 635	550 924	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	99 420	259 273	4
Kokku lühiajalised kohustised	99 420	259 273	
Kokku kohustised	99 420	259 273	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	289 151	301 206	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 564	-12 055	
Kokku omakapital	303 215	291 651	
Kokku kohustised ja omakapital	402 635	550 924	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 796 699	3 667 487	6,10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 622 725	-3 496 733	7
Mitmesugused tegevuskulud	-75 802	-19 821	8
Tööjõukulud	-84 982	-160 579	9
Muud ärikulud	-1 654	-2 426	
Ärikasum (kahjum)	11 536	-12 072	
Intressitulud	28	17	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 564	-12 055	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 564	-12 055	

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 Toimkonna juhendid.

Novira Ehitus 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani. 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. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse soetusmaksumuses.

Muud nõuded

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara

Suuremate ostude puhul määratakse igal üksikul juhul eraldi, kas ostetud vara võetakse arvele põhivarana või kantakse kulusse. Samuti määratakse igal üksikul juhul põhivarale rakendatav amortisatsioonimäär. Üldjuhul objektid, mille maksumus on alla 1.000 EUR, kantakse kuludesse. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina. Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega 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 kuuluvas summas.

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.

Tulu kajastamine pikaajalistelt ehituslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ehitusteenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum

kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real „Võlad ja ettemaksed“ (vastavas lisas real „Ettemakstud pikaajaliste ehitustööde tulud“). Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real „Nõuded ja ettemaksed“ (vastavas lisas real „Pikaajalistest ehitustöödest saadaolevad tulud“).

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 edasiliikunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida. 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. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86.

Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Novira Ehitus OÜ käsitleb seotud osapooltena:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 112	4 112	0	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 828	3 828	0	3
Ettemaksed	946	946	0	
Saadud ehitusegarantiid	220 398	18 832	201 566	
Kokku nõuded ja ettemaksed	229 284	27 718	201 566	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	136 066	136 066	0	10
Ostjatelt laekumata arved	136 066	136 066	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 323	1 323	0	3
Ettemaksed	955	955	0	
Saadud ehitusegarantiid	115 354	93 116	22 238	
Kokku nõuded ja ettemaksed	253 698	231 460	22 238	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 828	0	1 323	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	2 101
Sotsiaalmaks	0	0	0	3 585
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	187
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	261
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 828		1 323	6 134

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

Täiendav informatsioon on toodud lisades 2 ja 4.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	49 420	49 420	
Saadud ettemaksed	50 000	50 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	99 420	99 420	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	202 625	202 625	
Maksuvõlad	6 134	6 134	3
Muud võlad	514	514	
Saadud ettemaksed	50 000	50 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	259 273	259 273	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 796 699	3 667 487	10
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 796 699	3 667 487	
Kokku müügitulu	1 796 699	3 667 487	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ehitustööd	1 796 699	3 667 487	
Kokku müügitulu	1 796 699	3 667 487	

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Alltöövõtutööd	1 614 577	3 481 049
Transpordikulud	6 378	10 524
Kindlustus	1 770	5 160
Töövahendid	0	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 622 725	3 496 733

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	321	1 055
Sidekulud	607	1 124
Ostetud teenused	74 874	17 642
Kokku mitmesugused tegevuskulud	75 802	19 821

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	63 523	120 081
Sotsiaalmaksud	21 459	40 498
Kokku tööjõukulud	84 982	160 579
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Novira Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Novira Holding AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 112	133 109	2

Kokku nõuded ja ettemaksed	4 112	133 109	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 654	2 000	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 654	2 000	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	200 754	2 859
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 595 945	3 664 538
Kokku müüdud	1 796 699	3 667 397

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	5 854	5 782
Sidusettevõtjad	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	3 597
Kokku ostetud	5 854	9 379

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

Novira Ehitus OÜ (registrikood: 14369890) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET LÄÄNE	Juhatuse liige	11.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	289 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 564
Kokku	300 715

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	289 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 564
Kokku	300 715
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	300 715
Kokku	300 715

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1796699	100.00%	Jah