

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Novira Ehitus OÜ

registrikood: 14369890

tänava nimi ja maja number: Tartu mnt 25

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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.

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 personalis töötajatest ja kvalifitseeritud ehitustöölisest. 2020. aastal ettevõtte lõpetas ehitustööd Pärnu mnt 31 äripindadega kortermaja objektil.

	2021	2020
Müügitulu	968 165	6 280 564
Puhaskasum	220 492	-4 150
Käibevara	565 049	475 662
Lühiajalised kohustused	269 028	487 771
Varad	572 734	570 985
Omakapital	303 706	83 214

Personal

Novira Ehitus OÜ juhatus on kaheliikmeline. 2021a. jooksul ettevõttel oli 3 töötajat. Ettevõtte osaliselt kasutas erialaspetsialiste vastavale alale spetsialiseerunud inseneri ja -järelevalve teenust pakkuvate ettevõtete poolt. Majandusaastal maksti töötasusid 50 941 eurot, juhatuse liikmetele eraldi tasusid ei makstud.

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte juhtkond kinnitab et negatiivset mõju ettevõtte tegevusele ei ole, tarnetega probleemid puuduvad, likviidsus ja nõuete laekumine on vastavalt prognoosidele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	375 063	34 923	
Nõuded ja ettemaksed	189 986	440 739	2
Kokku käibevarad	565 049	475 662	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 685	95 323	2
Kokku põhivarad	7 685	95 323	
Kokku varad	572 734	570 985	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	269 028	487 771	4
Kokku lühiajalised kohustised	269 028	487 771	
Kokku kohustised	269 028	487 771	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 714	84 864	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	220 492	-4 150	
Kokku omakapital	303 706	83 214	
Kokku kohustised ja omakapital	572 734	570 985	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	968 165	6 280 564	6,10
Muud äritulud	0	81	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-650 875	-5 873 629	7
Mitmesugused tegevuskulud	-14 407	-80 205	8
Tööjõukulud	-68 055	-326 802	9
Muud ärikulud	-14 344	-4 342	
Ärikasum (kahjum)	220 484	-4 333	
Intressitulud	8	183	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	220 492	-4 150	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	220 492	-4 150	

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.

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 õiglasest väärtusest kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

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 õiglasest väärtusest, 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 kuulavas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 täitmise 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 edasilükkunud 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 äriolukorrale. Novira Ehitus OÜ 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 äriolukorrale;
- * eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	59 311	59 311	0	
Ostjatelt laekumata arved	59 311	59 311	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 876	5 876	0	3
Saadud ehitusegarantiid	132 484	124 799	7 685	
Kokku nõuded ja ettemaksed	197 671	189 986	7 685	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	433 781	433 781	0	
Ostjatelt laekumata arved	433 781	433 781	0	
Ettemaksed	6 958	6 958	0	
Muud makstud ettemaksed	6 958	6 958	0	
Saadud ehitusegarantiid	95 323	0	95 323	
Kokku nõuded ja ettemaksed	536 062	440 739	95 323	

2021. aastal saadud ehitusegarantiid summas 132 484 eurot, antud garantiide realiseerimise tähtaeg on 2022-2023aa.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 876	0	16 554
Üksikisiku tulumaks	0	0	9 567
Sotsiaalmaks	0	0	16 545
Kohustuslik kogumispension	0	0	1 003
Töötuskindlustusmaksed	0	0	1 204
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 876	0	44 873

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

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

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

Täiendav informatsioon on toodud lisades 2 ja 5.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	199 280	199 280	
Võlad töövõtjatele	10 000	10 000	
Muud võlad	9 748	9 748	
Muud viitvõlad	9 748	9 748	
Saadud ettemaksed	50 000	50 000	10
Kokku võlad ja ettemaksed	269 028	269 028	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	342 898	342 898	
Maksuvõlad	44 873	44 873	3
Saadud ettemaksed	100 000	100 000	10
Kokku võlad ja ettemaksed	487 771	487 771	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	968 165	6 280 564	10
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	968 165	6 280 564	
Kokku müügitulu	968 165	6 280 564	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ehitustööd	968 165	6 280 564	
Kokku müügitulu	968 165	6 280 564	

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

	2021	2020
Alltöövõtutööd	643 910	5 863 575
Transpordikulud	4 151	2 756
Kindlustus	2 719	6 966
Töövahendid	95	332
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	650 875	5 873 629

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	1 196	6 860
Sidekulud	819	1 376
Ostetud teenused	12 392	71 969
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 407	80 205

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	50 941	244 299
Sotsiaalmaksud	17 114	82 503
Kokku tööjõukulud	68 055	326 802
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	5

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Novira Capital OÜ
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Novira Holding AS

Juhatuse liikmetele 2021.aastal tasu makstud ei ole ja lahkumishüvitisi ei ole määratud.

Tehingud seotud osapooltega:

2021: Park Plaza OÜ (kõrgem juhtkonna valitseva mõju all ettevõtte): müük summas 528 439 eurot (Lisa 6) ning Novira E10 OÜ müük summas 339 711 eurot (Lisa 6). Nõuded müüdud teenuste eest summas 56 355 eurot (Lisa 2) ning võlad ostetud teenuste eest summas 1 100 eurot ja saadud ettemaks summas 50 000 eurot (Lisa 4).

2020: Park Plaza OÜ (kõrgem juhtkonna valitseva mõju all ettevõtte): müük summas 1 490 758 eurot (Lisa 6). Antud laenude

tagasimakse summas 100 000 eurot, intressimääraga 6% ning saadud ettemaks summas 100 000 (Lisa 4). Nõuded müüdud teenustest summas 432 581 eurot (Lisa 2).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2022

Novira Ehitus OÜ (registrikood: 14369890) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET LÄÄNE	Juhatuse liige	20.05.2022
Resolutsioon:	Kinnitada 2021 majandusaasta aruanne.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 714
Aruandeaasta kasum (kahjum)	220 492
Kokku	301 206
Jaotamine	
Kokku	301 206

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 714
Aruandeaasta kasum (kahjum)	220 492
Kokku	301 206
Jaotamine	
Kokku	301 206

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	968165	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Novira Capital OÜ	12566327	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6120180
E-posti aadress	novira@novira.ee
Veebilehe aadress	www.novira.ee