

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Est-Nor Property OÜ

registrikood: 12496986

tänavanimi ja maja number: Pärnu mnt 15

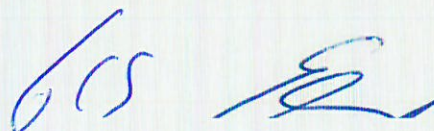
linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

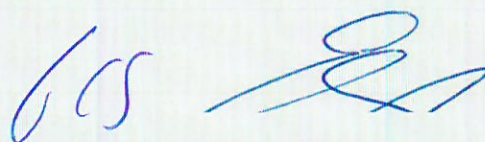
telefon: +479 341258

e-posti aadress: tore.stiles@coperio.no



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10



Tegevusaruanne

Est-Nor Property OÜ asutati 1. juulil 2013. Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvaraala tegevus.

Est-Nor Property OÜ ainuosanikuks on Norra Kuningriigi residendist äriühing Estonia Investment AS.

Est-Nor Property OÜ 2019. aastal müügitulu ei teeninud. Ettevõtte ei tegelenud aruandeaasta jooksul uurimis- ega arendusprojektidega, põhivara ei soetatud. Ettevõtte ei omanud 2019. aastal töötajaid ega arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi tegevjuhtkonnale.

Ettevõtte omakapital, mida on järel vähem kui seadusega lubatud minimaalne osakapitali suurus (2500 eurot) plaanitakse taastada ettevõtte omanduses oleva kinnistu müügist saadava tulu arvelt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele, mõjutades sealhulgas ka Est-Nor Property OÜ tegevust. Juhtkond käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgse mitte korrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea juhtkond otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta Est-Nor Property OÜ-le, kuid juhtkond jätkab koronaviiruse kriisi mõju monitoorimist ettevõtte tegevusele.

605 

Raamatupidamise aastaaruanne**Bilanss**

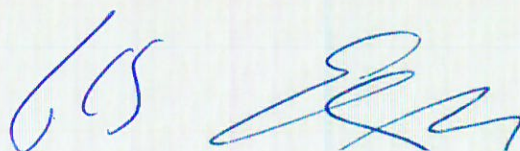
(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 500	2 500	2
Kokku käibevarad	2 500	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	57 000	57 000	3
Kokku põhivarad	57 000	57 000	
Kokku varad	59 500	59 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	85 178	79 142	4, 7
Kokku lühiajalised kohustised	85 178	79 142	
Kokku kohustised	85 178	79 142	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 142	-17 138	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 036	-5 004	
Kokku omakapital	-25 678	-19 642	
Kokku kohustised ja omakapital	59 500	59 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	-6 036	-5 004
Ärikasum (kahjum)	-6 036	-5 004
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 036	-5 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 036	-5 004



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EST-NOR PROPERTY OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Ettevõtja koostab väikeettevõtja lühendatud aastaaruannet.

Allpool kirjeldatud arvestuspõhimõtteid on järjepidevalt rakendatud kõigil aruandes esitatud arvestusperioodidel, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded esitatakse täiseurodes.

EST-NOR PROPERTY OÜ majandusaasta periood on 01.01-31.12.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtja arvestusvaluutaks on euro. Kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja kohustised), mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tuluna ja kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtja hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud, mis hõlmavad nii maad kui ka ehitisi, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kulumit ei arvestata. Kinnisvara parenduskulud kajastuvad kasumiaruandes.

Finantskohustised

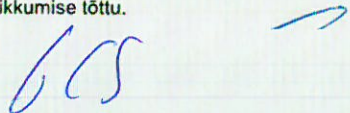
Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, millest on maha arvatud tehingukulutused, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu ja kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtjal pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast või mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.



Finantskohustus eemaldatakse bilansist kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või on oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele.

EST-NOR PROPERTY OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid (s.h emaettevõtja, teised tütarettevõtjad);
- c. tegevjuhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Nordea	2 500	2 500
Kokku raha	2 500	2 500

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	57 000
31.12.2019	57 000

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu nimetusega Kaldanuki, Vt. lisa 7.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	696	696	
Võlad seotud osapooltele	84 482	84 482	7
Kokku võlad ja ettemaksed	85 178	85 178	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	348	348	
Võlad seotud osapooltele	78 794	78 794	7
Kokku võlad ja ettemaksed	79 142	79 142	

605

605

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Osakapitali suurus on 2 500 eurot.

Ettevõtja osakapital seisuga 31.12.2019 koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 500 eurot.

EST-NOR PROPERTY OÜ ainuosanik on Estonia Investment AS.

2019. aastal dividende välja ei kuulutatud.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastatel 2018 ja 2019 puudusid ettevõttes töötajad.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Estonia Investment AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Norra Kuningriik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	57 000	57 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	27 482	21 794

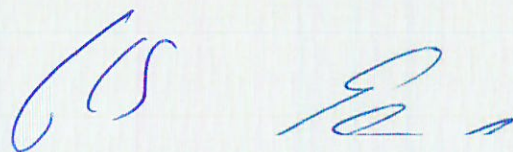
2019. aastal tegevjuhtkonnale ei arvestatud tasusid ning muid olulisi soodustusi.

2013. aastal sai EST-NOR PROPERTY OÜ emaettevõtjalt laenu 57 000 euro väärtuses, mis realiseeriti kinnisvarainvesteeringuna. Vt. lisad 3 ja 4. Aastatel 2018 ja 2019 laenu emaettevõtjale ei tagastatud.

2019. aastal tasuti EST-NOR PROPERTY OÜ eest arveid summas 5 688 eurot (2018.a 5 004 eurot) teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate poolt. Vt. lisa 4.

Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva

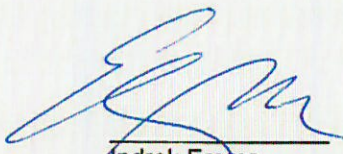
2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele, mõjutades sealhulgas ka Est-Nor Property OÜ tegevust. Juhtkond käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgse mitte korrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea juhtkond otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta Est-Nor Property OÜ-le, kuid juhtkond jätkab koronaviiruse kriisi mõju monitoorimist ettevõtte tegevusele.



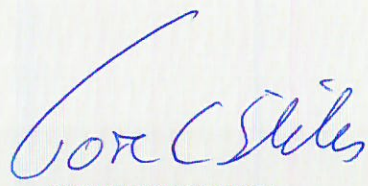
**EST-NOR PROPERTY OÜ JUHATUSE ALLKIRJAD 2019. a. MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

Est-Nor Property OÜ 2019. a. majandusaasta aruande allkirjastamine

26.10. _____ 2020:



Indrek Ergma
Juhatuses liige



Tore Charles Stiles
Juhatuses liige

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 036
Kokku	-28 178
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-28 178
Kokku	-28 178

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 036
Kokku	-28 178
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-28 178
Kokku	-28 178

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Estonia Investment AS	981083903	Norra	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+479 341258
E-posti aadress	tore.stiles@coperio.no