

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Est-Nor Property OÜ

registrikood: 12496986

tänavanimi, maja number: Põhja mnt 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10151

telefon: +479 341258

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

645

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Rahavoogude aruanne	5
Omakapitali muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

GS

Tegevusaruanne

Est-Nor Property OÜ asutati 01. juulil 2013. Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvaraala tegevus.

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

Est-Nor Property OÜ 2013. aastal müügitulu ei teeninud. Ettevõtte ei tegelenud aruandeaasta jooksul uurimis- ega arendusprojektidega, soetati kinnistu. Ettevõtte ei omanud 2013. aastal töötajaid ega arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi tegevjuhtkonnale.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	01.07.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 500	2 500	2
Kokku käibevara	2 500	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	57 000	0	3
Kokku põhivara	57 000	0	
Kokku varad	59 500	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	57 000	0	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	57 000	0	
Kokku kohustused	57 000	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Kokku omakapital	2 500	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	59 500	2 500	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2013 - 31.12.2013	01.07.2013 - 01.07.2013	Lisa nr
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-57 000	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-57 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	57 000	0	4,7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	57 000	0	
Kokku rahavood	0	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 500	2 500	



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	
01.07.2013	2 500	2 500
01.07.2013	2 500	2 500
31.12.2013	2 500	2 500



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EST-NOR PROPERTY OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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 -kohustused

Ettevõtte 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 kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja kohustused), mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tuluna ja kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte 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.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

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

615 7

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

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontrolli teise osapoole üle või on oluline mõju teise osapoole äriolukorrale.

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 ettevõtteid (s.h. emaettevõtja, teised tütar-ettevõtted);
- c. tegevjuhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	01.07.2013
Arvelduskonto Nordea	2 500	2 500
Kokku raha	2 500	2 500

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
01.07.2013	0
01.07.2013	0
Ostud ja parendused	57 000
31.12.2013	57 000

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu nimetusega Kaldanuki.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Kohustused seotud osapoolte ees	57 000	57 000	7
Kokku võlad ja ettemaksed	57 000	57 000	
	01.07.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Kohustused seotud osapoolte ees	0	0	7

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	01.07.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osakapitali suurus on 2 500 eurot. Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2013 koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 500 eurot. EST-NOR PROPERTY OÜ ainuosanik on Estonia Investment AS. 2013. aastal dividende välja ei kuulutatud.		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2013. aastal puudusid ettevõttes töötajad.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	01.07.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	57 000	0

01.07.2013 - 31.12.2013	Saadud laenud
Emaettevõtja	57 000

2013. aastal tegevjuhtkonnale ei arvestatud tasusid ning muid olulisi soodustusi.

2013. aastal sai EST-NOR PROPERTY OÜ emaeetvõttelt laenu 57 000 euro väärtuses, mis realiseeriti kinnisvarainvesteeringuna. Aastal 2013 laenu emaeetvõttele ei tagastatud.

65

**EST-NOR PROPERTY OÜ JUHATUSE ALLKIRJAD 2013. a. MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

Est-Nor Property OÜ 2013. a. majandusaasta aruande allkirjastamine

16.03. 2016:



Tore Charles Stiles
Juhatuses liige

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Estonia Investments AS	987083903	Norra	2500 EUR

Sidevahendid

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