

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 13.11.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Eastnine Prop1 OÜ

registrikood: 14848066

tänavanimi ja maja number: Pärnu mnt 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10141

telefon: +46 850588523

e-posti aadress: estonia@eastnine.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Osakapital	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Lisa 5 Tegevuse jätkuvus	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Eastnine Prop1 OÜ (edaspidi: ettevõtja) asutati 13. novembril 2019. Majandustegevusega perioodil 13.11.2019-31.12.2020 alustatud ei ole.

Eastnine Prop1 OÜ emaettevõtjaks on Eesti äriühing Eastnine Baltics OÜ, mis kuulub Eastnine AB (publ) kontserni (endise nimega East Capital Explorer AB). Eastnine AB on Rootsi kinnisvara ettevõtja, mis on noteeritud Nasdaq Stockholmi börsil. Eastnine'i ärikontseptsioon on olla modernsete, säästlike ning jätkusuutlike kontorihoonete pakkuja (pikaajaline omanik) parimates asukohtades Balti riikide pealinnades.

Ettevõtja ei omanud perioodil 13.11.2019-31.12.2020 töötajaid. Aruandeperioodil ei arvestanud ettevõtja tasusid ja muid olulisi soodustusi tegev- ja kõrgemale juhtkonnale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	13.11.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 482	2 500	
Kokku käibevarad	2 482	2 500	
Kokku varad	2 482	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	2
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18	0	
Kokku omakapital	2 482	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	2 482	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	13.11.2019 - 31.12.2020
Mitmesugused tegevuskulud	-18
Ärikasum (kahjum)	-18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eastnine Prop1 OÜ (edaspidi: ettevõtja) 2020. 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.

Ettevõtja kuulub väikesesse konsolideerimisgruppi ning ei ole kohustatud koostama konsolideeritud majandusaasta aruannet.

Allpool kirjeldatud arvestuspõhimõtteid on järjepidevalt rakendatud 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.

Äreregistrisse esitatavad aastaaruanded esitatakse eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskontode jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga 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 Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtja tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõiki finantskohustusi (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

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

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel. Kulud kajastatakse kui ettevõtjal on tekkinud kohustis vastava kulu osas ja/või kui ettevõtja on saanud kaupu või teenuseid.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtja tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 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. aasta esimene arvesse võetav aasta.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtjatel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Ettevõtja aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid (sh. emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	13.11.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
31.12.2020 seisuga on ettevõtja osakapitali suurus 2 500 eurot. Ettevõtja osakapital koosneb ühest osast, mille eest on täielikult tasutud.		

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtja ei omanud perioodil 13.11.2019-31.12.2020 töötajaid.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Eastnine Baltics OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Eastnine AB
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Rootsi

Perioodil 13.11.2019-31.12.2020 tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

Lisa 5 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2020 on ettevõtja omakapital väiksem kui seadusega lubatud minimaalne osakapitali suurus.

Eastnine Prop1 OÜ juhtkonna hinnangul plaanib ettevõtja taastada seadusega lubatud minimaalse osakapitali suuruse järgnevatel aastatel majanduskasumi arvelt.

Ettevõtja emaettevõtja Eastnine Baltics OÜ on ettevõtja rahaliste raskuste korral nõus Eastnine Prop1 OÜ-le viivitamatult rahalist tuge andma, kui ettevõtte juhatus on esitanud selleks põhjendatud taotluse ja vajadusel investeerib täiendavalt rahalisi vahendeid, mis on vajalikud tagamaks, et Eastnine Prop1 OÜ tegutseb jätkuvalt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2021

Eastnine Prop1 OÜ (registrikood: 14848066) 13.11.2019 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIC GUSTAF STRANDBERG STADLER	Juhatuse liige	12.04.2021
BRITT-MARIE ÅFORS NYMAN	Juhatuse liige	12.04.2021
KESTUTIS SASNAUSKAS	Management board member	14.04.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18
Kokku	-18
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-18
Kokku	-18

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18
Kokku	-18
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-18
Kokku	-18

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eastnine Baltics OÜ	12458402	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+46 850588523
E-posti aadress	estonia@eastnine.com