

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Est-Nor Property OÜ

registrikood: 12496986

tänava nimi ja maja number Pärnu mnt 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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
Aruande allkirjad	9



Tegevusaruanne

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

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

Est-Nor Property OÜ 2020. aastal müügitulu ei teeninud. Ettevõtte ei tegelenud aruandeaasta jooksul uurimis- ega arendusprojektidega, põhivara ei soetatud. Ettevõtte ei omanud 2020. 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.

2020. aasta alguses kinnitatud uus koronaviirus (Covid-19) ei ole avaldanud mõju Est-Nor Property OÜ tegevusele.



Raamatupidamise aastaaruanne**Bilanss**

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	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 ettemaksud	91 402	85 178	4
Kokku lühiajalised kohustised	91 402	85 178	
Kokku kohustised	91 402	85 178	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-28 178	-22 142	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 224	-6 036	
Kokku omakapital	-31 902	-25 678	
Kokku kohustised ja omakapital	59 500	59 500	



Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused tegevuskulud	-6 224	-6 036
Ärikasum (kahjum)	-6 224	-6 036
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 224	-6 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 224	-6 036



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EST-NOR PROPERTY OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Ettevõtja koostab väikeettevõtja lühendatud aastaaruannet.

Allpool kirjeldatud arvestuspõhimõtteid on järjepidevalt rakendatud kõigil aruandes esitatud arvestusperioodidel, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatakse 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 Keskpanka 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 Keskpanka 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 paranduskulud 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 kuulvas 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.

Finantskohustis 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 kontrolli teise osapoole üle või on oluline mõju teise osapoole 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 kuuluvald 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	2 500	2 500
Kokku raha	2 500	2 500

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

31.12.2019	57 000
31.12.2020	57 000

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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 656	1 656	
Muud võlad	1 056	1 056	
Muud viitvõlad	1 056	1 056	
Võlad seotud osapooltele	88 690	88 690	7
Kokku võlad ja ettemaksed	91 402	91 402	

	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	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Osakapitali suurus on 2 500 eurot.

Ettevõtja osakapital seisuga 31.12.2020 koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 500 eurot.

EST-NOR PROPERTY OÜ ainsus on Estonia Investment AS.

2020. aastal dividende välja ei kuulutatud.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastatel 2019 ja 2020 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

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	57 000	57 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	31 680	27 482

2020. 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 2019 ja 2020 laenu emaettevõtjale ei tagastatud.

2020. aastal tasuti EST-NOR PROPERTY OÜ eest arveid summas 4 208 eurot (2019.a 5 688 eurot) teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate poolt. Vt. lisa 4.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Est-Nor Property OÜ (registrikood: 12496986) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Indrek Ergma

Juhatuse liige

Tore Charles Stiles

Juhatuse liige




 6.15

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-28 178
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 224
Kokku	-34 402
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-34 402
Kokku	-34 402

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-28 178
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 224
Kokku	-34 402
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-34 402
Kokku	-34 402

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