

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Est-Nor Property OÜ

registrikood: 12496986

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
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 2022. aastal müügitulu ei teeninud. Ettevõtte ei tegelenud aruandeaasta jooksul uurimis- ega arendusprojektidega, põhivara ei soetatud. Ettevõtte ei omanud 2022. aastal töötajaid ega arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi tegevjuhtkonnale.

2022. aastal tasus emaettevõtte vabatahtliku reservkapitali sissemakse eest mitterahalise sissemaksega, mille esemeks on ainuosaniku nõue Est-Nor Property OÜ vastu summas 50 000 eurot.

Venemaa tungis 24. veebruaril 2022 Ukrainasse, kuid sõjategevus ettevõtte äritegevusele olulist mõju ei ole avaldanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	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	54 102	97 608	4
Kokku lühiajalised kohustised	54 102	97 608	
Kokku kohustised	54 102	97 608	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Muud reservid	50 000	0	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-40 608	-34 402	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 494	-6 206	
Kokku omakapital	5 398	-38 108	
Kokku kohustised ja omakapital	59 500	59 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused tegevuskulud	-6 494	-6 206
Ärikasum (kahjum)	-6 494	-6 206
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 494	-6 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 494	-6 206

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Est-Nor Property OÜ 2022. 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 alljärgnevides 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 valuutakursside 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 kulutusi. 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 valitsev mõju 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 valitsevat või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid (s.h emaettevõtja, teised tütaretevõtjad);
- c. tegevjuhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	2 500	2 500
Kokku raha	2 500	2 500

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	57 000
31.12.2022	57 000

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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	348	348	
Muud võlad	1 560	1 560	
Muud viitvõlad	1 560	1 560	
Võlad seotud osapooltele	52 194	52 194	7
Kokku võlad ja ettemaksed	54 102	54 102	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 088	2 088	
Muud võlad	1 020	1 020	
Muud viitvõlad	1 020	1 020	
Võlad seotud osapooltele	94 500	94 500	7
Kokku võlad ja ettemaksed	97 608	97 608	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Osakapitali suurus on 2 500 eurot.

Ettevõtja osakapital seisuga 31.12.2022 koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 500 eurot.

Est-Nor Property OÜ ainuosanik on Estonia Investment AS.

2022. aastal dividende välja ei kuulutatud.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastatel 2021 ja 2022 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

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
--------------	------------	------------

Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	51 150	93 456
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 044	1 044
Kokku võlad ja ettemaksed	52 194	94 500

2022. aastal ei arvestatud tegevjuhtkonnale tasusid ning muid olulisi soodustusi.

2013. aastal sai Est-Nor Property OÜ emaettevõtjalt laenu 57 000 euro väärtuses, mis realiseeriti kinnisvarainvesteeringuna. Vt lisa 3 ja 4. Aastatel 2021 ning 2022 ei ole laenu emaettevõtjale tagastatud.

2022. aastal tasuti Est-Nor Property OÜ eest, emaettevõtja poolt, arveid summas 7 685 eurot (2021. aastal 5 810 eurot). Vt lisa 4.

2022. aastal tasus emaettevõtja vabatahtliku reservkapitali sissemakse eest mitterahalise sissemaksega, mille esemeks on nõue Est-Nor Property OÜ vastu summas 50 000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.09.2023

Est-Nor Property OÜ (registrikood: 12496986) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ERGMA	Juhatuse liige	28.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-40 608
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 494
Kokku	-47 102
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-47 102
Kokku	-47 102

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-40 608
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 494
Kokku	-47 102
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-47 102
Kokku	-47 102

Sidevahendid

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