

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Eastnine Prop1 OÜ

registrikood: 14848066

tänava nimi ja number: Pärnu mnt 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10141

telefon: +46 850588523

e-posti aadress: estonia@eastnine.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Eastnine Prop1 OÜ (edaspidi: ettevõtja) asutati 13. novembril 2019. Majandustegevusega 2023. aastal alustatud ei ole (2022: sama) .

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 eesmärk on olla modernsete ning jätkusuutlike kontori- ja logistikahoonete pikaajaline pakkuja parimates asukohtades Balti riikides ja Poolas.

Ettevõtjal puudusid aruandeaastal töötajad (2022: sama). Aruandeperioodil ei arvestanud ettevõtja tasusid ja muid olulisi soodustusi tegev- ja kõrgemale juhtkonnale (2022: sama).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 964	2 964	
Kokku käibevarad	2 964	2 964	
Kokku varad	2 964	2 964	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	2
Muud reservid	500	500	2
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-36	-36	
Kokku omakapital	2 964	2 964	
Kokku kohustised ja omakapital	2 964	2 964	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eastnine Prop1 OÜ (edaspidi: ettevõtja) 2023. 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 ettevõtjal 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 tulumaksukuluta. 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.

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
31.12.2023 seisuga on ettevõtja osakapitali suurus 2 500 eurot (31.12.2022: sama). Ettevõtja osakapital koosneb ühest osast, mille eest on täielikult tasutud.		

20.04.2021 teostas emaettevõtja sissemakse ettevõtja vabatahtlikku reservi summas 500 eurot.

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtjal puudusid aruandeaastal töötajad (2022: sama).

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruandeaastal tehinguid seotud osapooltega ei toimunud (2022: sama).

Aruandeperioodil ei arvestanud ettevõtja tasusid ja muid olulisi soodustusi tegev- ja kõrgemale juhtkonnale (2022: sama).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2024

Eastnine Prop1 OÜ (registrikood: 14848066) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIC GUSTAF STRANDBERG STADLER	Management board member	07.02.2024
BRITT-MARIE ÅFORS NYMAN	Management board member	07.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-36
Kokku	-36
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-36
Kokku	-36

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-36
Kokku	-36
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-36
Kokku	-36

Sidevahendid

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