

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: EstBKN Grupp OÜ

registrikood: 11278773

tänava/talu nimi, Laeva tn
maja ja korteri number: 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 5125153

e-posti aadress: riba1000@yandex.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Intressitulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

EstBKN Grupp OÜ on asutatud 08.08.2006. Osaühingu põhiliseks tegevuseks on kinnisvara haldusteenuse pakkumine ja rentimine.

Tulud, kulud ja kasum

2019. aastal moodustas EstBKN Grupp OÜ müügitulu 56 369 eurot. EstBKN Grupp OÜ kasumiks kujunes 421 023 eurot.

Personal

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	0,7	10,2
Omakapitali kordaja	3,3	1,4
Võlakordaja (%)	69,8	29,3
Võla suhtarv	2,3	0,4

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = Käibevara / Lühiajalised kohustised

Omakapitali kordaja = Varad kokku / Omakapital

Võlakordaja = Kohustised kokku / Varad kokku * 100

Võla suhtarv = Kohustised kokku / Omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 239	3 587	
Nõuded ja ettemaksed	5 823	8 407	2
Varud	16 155	15 000	3
Kokku käibevarad	63 217	26 994	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	5 600 001	0	5
Nõuded ja ettemaksed	3 663 262	3 257 420	2
Kinnisvarainvesteeringud	170 000	170 000	6
Kokku põhivarad	9 433 263	3 427 420	
Kokku varad	9 496 480	3 454 414	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	85 000	0	8
Võlad ja ettemaksed	9 328	2 645	7
Kokku lühiajalised kohustised	94 328	2 645	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 538 532	1 009 173	7
Kokku pikaajalised kohustised	6 538 532	1 009 173	
Kokku kohustised	6 632 860	1 011 818	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	10
Ülekurss	95 855	95 855	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 344 173	2 060 068	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	421 023	284 104	
Kokku omakapital	2 863 620	2 442 596	
Kokku kohustised ja omakapital	9 496 480	3 454 414	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	56 369	188 418	11
Muud äritulud	8 304	8 333	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 821	-188 227	12
Mitmesugused tegevuskulud	-13 880	-219 914	13
Muud ärikulud	-18	-47 825	
Ärikasum (kahjum)	29 954	-259 215	
Intressitulud	441 842	600 000	14
Intressikulud	-50 773	-56 681	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	421 023	284 104	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	421 023	284 104	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EstBKN Grupp OÜ (edaspidi ka osaühing) 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse soetusmaksumuses. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või aruandekuupäeval korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglasel väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal aruandepäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Muude õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui osaühing kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja rahalähendite mõistele).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused. Ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust selle soetusmaksumuses.

Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad on emaettevõtte eraldiseisvas bilansis kajastatud soetusmaksumuses. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto müügihind. Varude allahindlusest või mahakandmisest tulenevad kulud kajastatakse kasumiaruandes allahindluse perioodi müüdü toodangu kuludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal aruandepäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda müüa, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal varudena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Muud masinad ja seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandepäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäära 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandepäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 400	2 400	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 400	2 400	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 000	1 000	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 423	2 423	0	0	4
Muud nõuded	3 663 262	0	86 348	3 576 914	16
Laenunõuded	2 944 362	0	86 000	2 858 362	
Intressinõuded	718 900	0	348	718 552	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 669 085	5 823	86 348	3 576 914	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 085	5 085	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 085	5 085	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 322	3 322	0	0	4
Muud nõuded	3 257 420	0	3 257 420	0	16
Laenunõuded	2 958 362	0	2 958 362	0	
Intressinõuded	299 058	0	299 058	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 265 827	8 407	3 257 420		

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Valmistoodang	15 000	15 000
Korterid müügiks	15 000	15 000
Ettemaksed varude eest	1 155	0
Ettemaksed tarnijatele	1 155	0
Kokku varud	16 155	15 000

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	118	132
Ettemaksukonto jääk	2 305	3 190
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 423	3 322

Informatsioon maksukohustiste ja ettemaksete kohta on toodud lisades 2

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12952421	Liivakella puhkemajad OÜ	Eesti	Puhkemaja	0	100
14339185	Direct Invest Solar OÜ	Eesti	Elektrienergia tootmine	0	100
40103665570	Cosmoconsult LV SIA	Läti	Üürile anda kinnisvara	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	31.12.2019
Liivakella puhkemajad	0	600 000	600 000
Direct Invest Solar OÜ	0	1	1
Cosmoconsult LV SIA	0	5 000 000	5 000 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	5 600 001	5 600 001

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Liivakella puhkemajad	100	17.04.2019	600 000
Direct Invest Solar OÜ	100	17.04.2019	1
Cosmoconsult LV SIA	100	22.11.2019	5 000 000

Vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusele ei ole väikestel konsolideerimisgruppidel kohustust esitada konsolideeritud aruannet. Väikeseks konsolideerimisgrupiks nimetatakse konsolideerimisgruppi, kelle aruandeaasta bilansipäeva konsolideeritud näitajatest rohkem kui üks ei ületa väikeettevõttele kehtestatud tingimusi:
 varad 4 mln eurot
 müügitulu 8 mln eurot
 töötajate arv 50.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	217 822
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-47 822
31.12.2018	170 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2019	170 000

31. detsember 2019 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse arvutuse, mille tulemusena on leitud, et vara õiglase väärtus ei ületanud vara bilansilist väärtust ja moodustas 170 000 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	546	546			
Muud võlad	6 539 039	507	1 538 532	5 000 000	16
Intressivõlad	314	314			
Muud viitvõlad	6 538 725	193	1 538 532	5 000 000	
Ostjate ettemaksed	8 275	8 275			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 547 860	9 328	1 538 532	5 000 000	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 645	2 645	0		
Muud võlad	1 009 173	0	1 009 173		16
Muud viitvõlad	1 009 173	0	1 009 173		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 011 818	2 645	1 009 173		

Muud võlad seisuga 31.12.2019 sisaldab:

intressivaba võlg summas 938 725 eurot, võlg aktsiate ostmisel 5 600 000 eurot ja

intressivõlad summas 314 eurot.

Arvestatud intressitulud laenudelt on 441 842 eurot

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	85 000	85 000			EUR	16
Lühiajalised laenud kokku	85 000	85 000				
Laenukohustised kokku	85 000	85 000				

Ettevõtte ei avalikusta väljastatud laenude intressimäärasid, kuna peab neid ärisaladuseks.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 212 157	1 875 338
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	553 039	468 834
Kokku tingimuslikud kohustised	2 765 196	2 344 172

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 569	2 569
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	183 333
Soome	2 400	5 085
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 400	188 418
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	53 969	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	53 969	0
Kokku müügitulu	56 369	188 418
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kauba müük	53 969	0
Kinnisvara üürileandmine	2 400	5 085
Hoonestusprojektide arendus	0	183 333
Kokku müügitulu	56 369	188 418

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	19 637	183 333
Energia	1 184	4 707
Elektrienergia	1 184	4 707
Muud	0	187
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	20 821	188 227

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	182	913
Riiklikud ja kohalikud maksud	414	284
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	201 225
Juuriidilised ja raamatupidamisteenused	11 431	5 715
Juhtimisteenused	0	9 000
Ruumide hooldus ja haldus	744	586
Muud	1 109	2 191
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 880	219 914

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	441 842	600 000	16
Kokku intressitulud	441 842	600 000	

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	50 773	56 681
Kokku intressikulud	50 773	56 681

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	86 348	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 576 914	6 623 846	3 257 420	1 009 173

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
pikaajalised laenud	86 000				EUR
pikaajalised laenud		100 000	22 000		EUR
Lühiajalised laenud				85 000	EUR

Ettevõtte ei avalikusta väljastatud laenude intressimäärasid, kuna peab neid ärisaladuseks.

EstBKN Grupp OÜ ei ole juhatuse liikmetele arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Kohustised seotud osapoolte ees seisuga 31.12.2018 summas 1 009 173 eurot sisaldavad võlga loovutamise lepingu alusel.

Kohustised seotud osapoolte ees seisuga 31.12.2019 summas 6 623 846 eurot sisaldavad:

Võlg loovutamise lepingu alusel 938 532 eur

Laenukohustised 85 000 eur

Intressivõlad 314 eur

Võlg aktsiate ostmisel 5 600 000 eur.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2021

EstBKN Grupp OÜ (registrikood: 11278773) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADISLAV BOBROV	Juhatuse liige	29.07.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EstBKN Grupp OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud EstBKN Grupp OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vladimir Somov

Vandeauditori number 721

I.S. AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Auditiorettevõtja tegevusloa number 104

Väike-Ameerika tn 8-216, Tallinn, Harju maakond, 10129

29.07.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

EstBKN Grupp OÜ (registrikood: 11278773) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR SOMOV	Vandeaudiitor	29.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 344 173
Aruandeaasta kasum (kahjum)	421 023
Kokku	2 765 196
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 765 196
Kokku	2 765 196

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 344 173
Aruandeaasta kasum (kahjum)	421 023
Kokku	2 765 196
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 765 196
Kokku	2 765 196

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude masinate ja seadmete hulgimüük	4669	53969	95.74%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2400	4.26%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vladislav Bobrov	37003170043	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2569 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5125153
E-posti aadress	riba1000@yandex.ru