

OÜ ESTBKN GROUP

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tornimäe 5 10145 Tallinn Harjumaa Eesti Vabariik
Registrikood:	11278773
Telefon:	372 5125153
E-mail:	riba64@yandex.ru
<i>Põhitegevusala:</i>	kinnis- ja vallasvara ost, müük, vahendus, arendamine, haldamine ja rentimine
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Majanduskriisi mõjud	12
Lisa 3 Raha ja raha ekvivalendid.....	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 5 Maksud	13
Lisa 6 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded.....	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed.....	15
Lisa 12 Omakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	15
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....	16
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	17

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

OÜ EstBKN Group on asutatud 08.08.2006. Osaihingu põhiliseks tegevuseks on kinnisvara haldusteenuse pakkumine ja rentimine.

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal moodustas OÜ EstBKN Group müügitulu 614 tuh krooni.

OÜ EstBKN Group puhaskahjumiks kujunes 402 tuh krooni.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti kokku 3 mln krooni, sh kinnisvarainvesteeringusse 3.136.251 krooni.

AS-ga K-Projekt on sõlmitud konsultatsioonileping Tallinnas Koidu tn 44 asuva kinnistu detailplaneeringu koostamiseks. Tänapäevase seisuga on TLPA poolt ettevalmistamisel detailplaneeringu vastuvõtmise korraldus. 4-korruselise hoone arhitektuurilise eskiislahenuse on välja töötanud Alver Arhitektid.

Personal

OÜ EstBKN Group keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötajat. 2008. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 148.609 krooni.

Ettevõtte juhatuse tasud moodustasid majandusaastal 35.000 krooni. Juhatuse liikmele lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ EstBKN Group põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel.

OÜ EstBKN Group omakapital on 31.12.2008 seisuga alla Äriseadustikus nõutud piiri. Osanik on kinnitanud oma toetust ettevõtte finantsraskuste korral. Osanik on valmis taastama ettevõtte omakapitali läbi osakapitali suurendamise mitterahalise sissemakse teel osaniku antud laenu arvelt.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 toodud OÜ ESTBKN GROUP 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ ESTBKN GROUP on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige
Vladislav Bobrov

Tallinn, 25.aprill 2009

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	3	40 079	19 904
Nõuded ja ettemaksed	4,6	3 012 046	429 221
Käibevara kokku		3 052 125	449 125
Põhivara			
Muud pikaajalised nõuded	6	1 751 431	1 828 431
Kinnisvarainvesteeringud	7	15 709 424	12 573 173
Materiaalne põhivara	8	710 082	430 990
Põhivara kokku		18 170 937	14 832 594
VARAD KOKKU		21 223 062	15 281 719
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16	2 739 720	0
Võlad ja ettemaksed	11	243 802	65 070
Lühiajalised kohustused kokku		2 983 522	65 070
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	10	18 422 786	15 997 766
Pikaajalised kohustused kokku		18 422 786	15 997 766
KOHUSTUSED KOKKU		21 406 308	16 062 836
Omakapital			
Osakapital	12	40 100	40 000
Ülekurss		999 900	0
Jaotamata kasum (<i>kahjum</i>)		-1 223 246	-821 117
OMAKAPITAL KOKKU		-183 246	-781 117
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		21 223 062	15 281 719

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	13	614 111	387 652
Muud äritulud		31 147	107 482
Kaubad, toore, materjal ja teenused		145 275	217 808
Mitmesugused tegevuskulud		681 925	822 269
Tööjõu kulud			
Palgakulu		137 867	104 003
Sotsiaalmaks		45 742	34 530
Tööjõu kulud kokku		183 609	138 533
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	6 912	104 912
Muud ärikulud		50 150	52 671
Ärikasum(-kahjum)		-422 613	-841 059
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-66 498	0
Muud finantstulud ja -kulud		86 982	19 942
Finantstulud ja -kulud kokku		20 484	19 942
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-402 129	-821 117
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		-402 129	-821 117

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-422 613	-821 117
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	6 912	104 912
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest	8	0	-58 374
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		157 495	-449 163
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		178 732	65 070
Kokku rahavood äritegevusest		-79 474	-1 158 672
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-286 604	-1 452 104
Materiaalse põhivara müük		0	974 576
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-3 136 251	-12 573 173
Antud laenud		-2 739 720	-2 693 931
Antud laenude tagasimaksed		77 000	865 500
Saadud intressid		86 982	19 942
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-5 998 593	-14 859 190
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad		6 164 740	16 384 500
Saadud laenude tagasimaksed		-1 000 000	-386 734
Osade emiteerimine	12	1 000 000	0
Makstud intressid		-66 498	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		6 098 242	15 997 766
Rahavood kokku		20 175	-20 096
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3	19 904	40000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		20 175	-20 096
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3	40 079	19 904

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 08.08.2006	40 000	0	0	40 000
2007.a puhaskasum (korrigeeritud)	0	0	-821 117	-821 117
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	-821 117	-781 117
Osade emiteerimine	100	0	0	100
Ülekurss	0	999 900	0	999 900
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-402 129	-402 129
Saldo seisuga 31.12.2008	40 100	999 900	-1 223 246	-183 246

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ ESTBKN GROUP 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse *tehingupäeval* (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (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 tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt).

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (osad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (osad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes *mitmesuguste tegevuskuludena*. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10.000 krooni.

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 akumuleeritud 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 remondikuludid 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:

- | | |
|------------------------------|-----|
| - Muud masinad ja seadmed | 20% |
| - Muu inventar ja IT seadmed | 20% |

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 või ümberklassifitseerimisel “müügiotel põhivaraks”. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustel intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapäraselt lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne

ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid Ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua Ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- Ettevõtte ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenude tingimustele;

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju Ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 3 Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	40 079	19 904
Raha ja raha ekvivalendid kokku	40 079	19 904

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu		58 410	75 113
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>		58 410	75 113
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	1 255	16 222
Muud lühiajalised nõuded, sh		22	50 000
<i>Muud nõuded</i>		22	50 000
Ettemaksed teenuste eest		212 639	287 886
Nõuded ja ettemaksed kokku		272 326	429 221

Lisa 5 Maksud

Maksuliik		31.12.2008		31.12.2007	
		Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0	532	0	564
Käibemaks	4	1 255	0	16 222	0
Üksikisiku tulumaks		0	2 720	0	2 569
Sotsiaalmaks		0	8 934	0	9 081
Kohustuslik kogumispension		0	20	0	139
Töötuskindlustusmaks		0	62	0	134
Maamaks		0	0	0	0
Maksuintressid		0	2	0	0
Kokku		1 255	12 270	16 222	12 487

Lisa 6 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

<i>Põhiosa tagasimaksed</i>						
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	üle 5	Tagasi-	Lepinguline
	31.12.2008	jooksul	jooksul	aasta	makse	intressimäär
Laen	1 751 431	0	1 751 431	0	31.12.2013	5%
Laen	2 739 720	2 739 720	0	0	31.12.2009	3%
Kokku	4 491 151	2 739 720	1 751 431	0		

<i>Põhiosa tagasimaksed</i>						
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	üle 5	Tagasimakse	Lepinguline
	31.12.2007	jooksul	jooksul	aasta	tähtaeg	intressimäär
Laen	1 828 431	0	1 828 431	0	31.12.2009	5%
Kokku	1 828 431	0	1 828 431	0		

Kõik ettevõtte pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2007	12 573 173
2008.a toimunud muutused	
Ostud ja parendused	3 136 251
Saldo 31.12.2008	15 709 424

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 08.08.2007				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
2007. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused	1 016 949	34 538	400 617	1452104
Müük	-1 016 949	0	0	-1016949
Amortisatsioonikulu	-100 747	-4 165	0	-104912
Müüdud põhivara amortisatsioonikulu	100 747	0	0	100747
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	0	34538	400617	435155
Akumuleeritud kulum	0	-4165	0	-4165
Jääkmaksumus	0	30373	400617	430990
2008. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused	0	0	286604	286604
Amortisatsioonikulu	0	-6912	0	-6912
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	0	34538	687221	721759
Akumuleeritud kulum	0	-11077	0	-11077
Jääkmaksumus	0	23461	687221	710682

Lisa 9 Kasutusrent

Ettevõtte kui rentnik:

OÜ ESTBKN GROUP on võtnud kasutusrendile sõiduauto. 2008 aastal tasuti kasutusrendimakseid summas 286.464 krooni. 2007 aastal tasuti kasutusrendimakseid summas 478.531 krooni.

Lisa 10 Laenukohustused

	<i>Põhiosa tagasimaksed</i>				Tagasi- makse tähtaeg	Lepinguline intressimäär
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	31.12.2009- 31.12.2013	0-5%
Pikaajaline laen omanikult	21 162 506	2 739 720	18 422 786	0		
Kokku	21 162 506	2 739 720	18 422 786	0		

	<i>Põhiosa tagasimaksed</i>				Tagasi- makse tähtaeg	Lepinguline intressimäär
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	31.12.2009	0%
Pikaajaline laen omanikult	15 997 766	0	15 997 766	0		
Kokku	15 997 766	0	15 997 766	0		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele		61 597	19 021
Võlad töövõtjatele		162 112	16 351
Maksuvõlad	5	12 270	12 487
Saadud ettemaksed		7 823	17 211
Võlad ja ettemaksed kokku		243 802	65 070

Lisa 12 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	41 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	41 000	40 000

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2008 koosneb 1 osast nimiväärtusega 40.100 krooni, mille eest on täielikult tasutud.

2008. aastal tõsteti mitterahalise sissemakse teel osakapitali nimiväärtuses 100 krooni ja ülekursiga 999.900 krooni.

Lisa 13 Müügitulu

OÜ ESTBKN GROUP müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Eesti	614 111	387 652
Kokku	614 111	387 652

OÜ ESTBKN GROUP müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusala	2008	2007
Ajutise tööjõu rent	614 111	387 652
Kokku	614 111	387 652

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

OÜ ESTBKN GROUP aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikku;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Osanikult saadud laen on kajastatud lisa 10.

Rahvusvahelise krediitkaardi lepingu tagatiseks on AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks:

- kinnistule Koidu tn 44, Tallinn seatud hüpoteek summas 300 000,00 krooni;
- osaniku isikliku käendus summas 100.000 eek

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ ESTBKN GROUP juhatus teeb ainuosanikule ettepaneku katta 2008. aasta puhaskahjum läbi osakapitali suurendamise mitterahalise sissemakse teel osaniku antud laenu arvelt.

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ ESTBKN GROUP tegevjuhtkond on koostanud ja allkirjastanud 25. aprillil 2009.a 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatuse liige
Vladislav Bobrov

ESTBKN GROUP müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008
78201	Ajutise tööjõu rent	614 111
	Müügitulu kokku	614 111

Osanike nimekiri

Osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud ainuosaniku otsuse (25.04.2009) seisuga on alljärgnev:

1. Vladislav Bobrov

Isiku- või registrikood	37003170043
Aadress:	Narva-Jõesuu, Olevi 8
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus:	40.100

OSAÜHING EstBKN Group
Registrikood 11278773
AINUOSANIKU OTSUS

Tallinnas, 25.04.2009. a.

OSAÜHING EstBKN GROUP, registrikood 11278773, asukoht Tallinn, (edaspidi nimetatud “**Osaühing**”),
ainuosanik **Vladislav Bobrov**, isikukood 37003170043, elukoht Narva-Jõesuu, Olevi 8.

kellele kuulub Osaühingu ainus osa, mis esindab Osaühingu kogu registreeritud osakapitali summas nelikümmend tuhat ükssada krooni (40 100 EEK),

OTSUSTAS:

1. Aastaaruande kinnitamine

Kinnitada 2008.a. aastaaruanne bilansimahuga 21.223.062 krooni ja aruandeaasta kahjumiga 402.129 krooni.

2. Kahjumi katmise otsus

OÜ EstBKN Group omakapital on 31.12.2008 seisuga alla Äriseadustikus nõutud piiri. 2008. aasta oli osaühingu teine tegevusaasta ja kinnisvaraarendusega seotud kulud ületasid tulusid.

Omakapitali taastamiseks otsustab osanik tõsta osakapitali 100 krooni võrra ülekursiga nelisada üheksakümmend üheksa tuhat üheksasada (499 900) krooni mitterahalise sissemakse teel. Olemasoleva osa nimiväärtust suurendatakse ühesaja (100) krooni võrra, seniselt neljakümne tuhande ühesaja (40 100) kroonilt neljakümne tuhande kaheksa (40 200) kroonini.

Mitterahaliseks sissemakseks on osaniku poolt antud laen osaühingule summas 500.000 krooni.

KINNITAMAKS EELTOODUT, on Osaühingu ainuosanik kinnitanud ja allkirjastanud käesoleva ühel lehel koostatud ainuosaniku otsuse alljärgnevalt:

Vladislav Bobrov
EstBKN Group OÜ ainuosanik

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11278773	EstBKN Grupp OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	info@eustress.ee
Mobiiltelefon	+372 5120226
Mobiiltelefon	+372 5125153

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Vladislav Bobrov	37003170043	Narva-Jõesuu	40100

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Ajutise tööjõu rent	78201	614111	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

EstBKN Grupp OÜ (registrikood: 11278773) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Vladislav Bobrov (Juhatuse liige) - kinnitanud 12.06.2009