

291835

Harju Maakohus  
Registrikontroll  
SISSE TULENUD

15.06.2008

## OÜ EstBKN Group

### MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus:  
Majandusaasta lõpp:

08. august 2006.a.  
31. detsember 2007.a.

Registrikood:

11278773

Juriidiline aadress:

Narva mnt 7  
10117, Tallinn  
Eesti Vabariik

Telefon:  
Faks:

+372 5125153  
-

E-mail:

riba64@yandex.ru

Põhitegevusala:

- kinnis- ja vallasvara ost, müük, vahendus,  
arendamine, haldamine ja rentimine

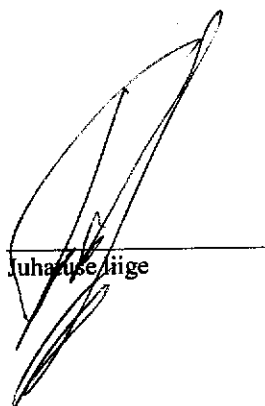
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

- majandusaasta kasumi jaotamise otsus;  
- osanike nimekiri.



## SISUKORD

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE .....                                                    | 2  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....                                       | 3  |
| JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE .....                  | 3  |
| BILANSS .....                                                           | 4  |
| KASUMIARUANNE.....                                                      | 5  |
| RAHAVOOGUDE ARUANNE .....                                               | 6  |
| OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....                                       | 7  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD .....                                | 8  |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise arvestuspõhimõtted ..... | 8  |
| Lisa 2 Raha.....                                                        | 12 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed .....                                       | 12 |
| Lisa 4 Maksud .....                                                     | 12 |
| Lisa 5 Muud pikaajalised nõuded .....                                   | 12 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud.....                                    | 12 |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara.....                                        | 13 |
| Lisa 8 Kasutusrent.....                                                 | 13 |
| Lisa 9 Laenukohustused .....                                            | 13 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed .....                                       | 13 |
| Lisa 11 Omakapital .....                                                | 14 |
| Lisa 12 Müügitulu .....                                                 | 14 |
| Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega .....                               | 14 |
| Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek .....                           | 15 |
| JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE .....                   | 16 |

  
Juhatuse liige

## **TEGEVUSARUANNE**

### **Sissejuhatus**

OÜ EstBKN Group on asutatud 08.08.2006. Esimesel tegevusaastal on osaühingu põhiliseks tegevuseks olnud kinnisvara haldusteenuse pakkumine ja rentimine.

### **Tulud, kulud ja kasum**

2007. aastal moodustas OÜ EstBKN Group müügitulu 388 tuh krooni.

OÜ EstBKN Group puhaskahjumiks kujunes 821 tuh krooni. 2007 aasta oli esimene tegevusaasta.

### **Investeeringud**

Aruandeperioodil investeeriti kokku 13 mln krooni, sh materiaalsesse põhivarasse 430.900 krooni ja kinnisvarainvesteeringusse 12.573.173 krooni.

AS-ga K-Projekt on sõlmitud konsultatsioonileping kinnistu Koidu tn 44, Tallinn detailplaneeringu koostamiseks. Täna seisuga on TLPA ja kõikide teiste osapoolte poolt eeskiis kooskõlastatud. 4-korruselise hoone arhitektuurilise eskiislahenuse on välja töötanud Alver Arhitektid.

### **Personal**

OÜ EstBKN Group keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötajat. 2007. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 69.003 krooni.

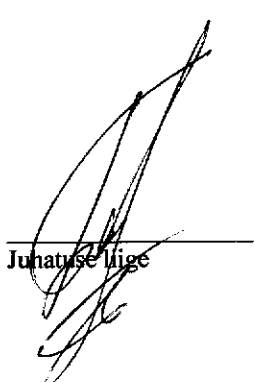
Ettevõtte juhatus tasud moodustasid majandusaastal 35.000 krooni. Juhatus liikmele lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

### **Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks**

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

OÜ EstBKN Group omakapital on 31.12.2007 seisuga alla Äriseadustikus nõutud piiri. 2007. aasta oli osaühingu esimene tegevusaasta ja tegevuse käivitamisega seotud kulud ületasid tulusid. Juhatus teeb osanikule ettepaneku taastada ettevõtte omakapital järgnevate perioodide kasumite arvelt. Osanik on kinnitanud oma toetust ettevõtte finantsraskuste korral.

Juhatusel läige



## **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**

### **JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 15 toodud OÜ EstBKN Group 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

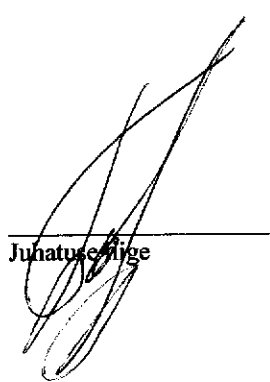
Juhatus kinnitab, et:

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 ettevõtte.

---

Juhatuses liige  
Vladislav Bobrov

Tallinn, 02.juunil 2008



Juhatuses liige

**BILANSS**  
(kroonides)

|                                       | 31.12.2007        | 7.08.2006     | Lisad |
|---------------------------------------|-------------------|---------------|-------|
| <b>VARAD</b>                          |                   |               |       |
| <b>Käibevara</b>                      |                   |               |       |
| Raha                                  | 19 904            | 40 000        | 2     |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 429 221           | 0             | 3,4   |
| Müügiootel põhivara                   |                   |               |       |
| <b>Käibevara kokku</b>                | <b>449 125</b>    | <b>40 000</b> |       |
| <b>Põhivara</b>                       |                   |               |       |
| Muud pikaajalised nõuded              | 1 828 431         | 0             | 5     |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 12 573 173        | 0             | 6     |
| Materiaalne põhivara                  | 430 990           | 0             | 7     |
| <b>Põhivara kokku</b>                 | <b>14 832 594</b> | <b>0</b>      |       |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    | <b>15 281 719</b> | <b>40 000</b> |       |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |                   |               |       |
| <b>Kohustused</b>                     |                   |               |       |
| <i>Lühiajalised kohustused</i>        |                   |               |       |
| Võlad ja ettemaksed                   | 65 070            | 0             | 4     |
| <i>Lühiajalised kohustused kokku</i>  | <b>65 070</b>     | <b>0</b>      |       |
| <i>Pikaajalised kohustused</i>        |                   |               |       |
| Pikaajalised laenukohustused          | 15 997 766        | 0             | 9     |
| <i>Pikaajalised kohustused kokku</i>  | <b>15 997 766</b> | <b>0</b>      |       |
| <b>Kohustused kokku</b>               | <b>16 062 836</b> | <b>0</b>      |       |
| <b>Omakapital</b>                     |                   |               |       |
| Osakapital                            | 40 000            | 40 000        | 11    |
| Aruandeaasta kahjum                   | -821 117          | 0             |       |
| <b>Omakapital kokku</b>               | <b>-781 117</b>   | <b>40 000</b> |       |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> | <b>15 281 719</b> | <b>40 000</b> |       |

Juhatus

**KASUMIARUANNE**  
(kroonides)

*Skeem 1*

|                                     | 2007            | 2006     | Lisad |
|-------------------------------------|-----------------|----------|-------|
| Müügitulu                           | 387 652         | 0        | 12    |
| Muud äritulud                       | 107 482         | 0        |       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused | 217 808         | 0        |       |
| Muud tegevuskulud                   | 822 269         | 0        |       |
| Tööjõukulud                         |                 |          |       |
| Palgakulu                           | 104 003         | 0        |       |
| Sotsiaalmaks                        | 34 530          | 0        |       |
| Tööjõukulu kokku                    | 138 533         | 0        |       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus   | 104 912         | 0        |       |
| Muud ärikulud                       | 52 671          | 0        |       |
| <b>Ärikahjum</b>                    | <b>-841 059</b> | <b>0</b> |       |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>       |                 |          |       |
| Muud finantstulud ja -kulud         | 19 942          | 0        |       |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b> | <b>19 942</b>   | <b>0</b> |       |
| <b>Kahjum enne tulumaksustamist</b> | <b>-821 117</b> | <b>0</b> |       |
| <b>Aruandeaasta puhaskahjum</b>     | <b>-821 117</b> | <b>0</b> |       |

Juhatuses

## RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

|                                                       | 2007               | Lisad |
|-------------------------------------------------------|--------------------|-------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                    |       |
| Puhaskahjum                                           | -821 117           |       |
| <u>Korrigeerimised:</u>                               |                    |       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 104 912            | 7     |
| Kasum/kahjum põhivara müügist ja mahakandmistest      | -58 374            | 7     |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -429 221           |       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 65 070             |       |
| Saadud intresse                                       | -19 942            |       |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                   | <b>-1 158 672</b>  |       |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                    |       |
| Materiaalse põhivara soetus                           | -1 452 104         | 7     |
| Materiaalse põhivara müük                             | 974 576            | 7     |
| Kinnisvarainvesteeringute soetus                      | -12 573 173        | 6     |
| Antud laenud                                          | -2 693 931         | 5     |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 865 500            | 5     |
| Saadud intressid                                      | 19 942             |       |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>         | <b>-14 859 190</b> |       |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                    |       |
| Saadud laenud ja emiteeritud võlakirjad               | 16 384 500         | 9     |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -386 734           | 9     |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>        | <b>15 997 766</b>  |       |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                 | <b>-20 096</b>     |       |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 40000              | 2     |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                     | -20 096            |       |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 19904              | 2     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid</b>                      |                    |       |
| Raha ja pangakontod                                   | 19904              |       |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid kokku</b>                | <b>19904</b>       |       |

Juhatuse liige

**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**  
(kroonides)

|                                | Osa-<br>kapital | Jaotamata<br>kasum | Omakapital<br>kokku |
|--------------------------------|-----------------|--------------------|---------------------|
| 7.08.2006                      | 0               | 0                  | 0                   |
| Osakapitali sissemaks          | 40 000          |                    | 40 000              |
| 8.08.2006                      | 40 000          | 0                  | 40 000              |
| Aruandeperioodi<br>puhaskahjum |                 | -821 117           | -821 117            |
| 31.12.2007                     | 40 000          | -821 117           | -781 117            |

Täiendav informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11.

Juhatuses

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise arvestuspõhimõtted

OÜ EstBKN 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.

#### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

#### Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

#### Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus 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 intressitul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsioonini.

### 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 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 vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka 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

“müügiootel põhivaraks”. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas P).

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

#### **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**

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 õiglasest väärtusest).

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 õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel 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**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud

Juhatuses liige

summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

#### **Tulude arvestus**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 sisemisest 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 Raha

|                   | 31.12.2007    | 08.08.2006    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Pangakontod       | 19 904        | 40 000        |
| <b>Raha kokku</b> | <b>19 904</b> | <b>40 000</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

|                                             | 31.12.2007     | 08.08.2006 |
|---------------------------------------------|----------------|------------|
| Nõuded ostjate vastu                        | 75 113         | 0          |
| s.h Ostjatelt laekumata arved               | 75 113         | 0          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4) | 16 222         | 0          |
| Muud lühiajalised nõuded                    | 50 000         | 0          |
| Muud nõuded                                 | 50 000         | 0          |
| Ettemaksed teenuste eest                    | 287 886        | 0          |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>           | <b>429 221</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 4 Maksud

|                            | 31.12.2007    |               | 08.08.2006 |          |
|----------------------------|---------------|---------------|------------|----------|
|                            | Ettemaks      | Võlg          | Ettemaks   | Võlg     |
| Ettevõtte tulumaks         |               | 564           |            |          |
| Käibemaks                  | 16 222        |               |            |          |
| Üksikisiku tulumaks        |               | 2 569         |            |          |
| Sotsiaalmaks               |               | 9 081         |            |          |
| Kohustuslik kogumispension |               | 139           |            |          |
| Töötuskindlustusmaks       |               | 134           |            |          |
| Maamaks                    |               |               |            |          |
| <b>Maksud kokku</b>        | <b>16 222</b> | <b>12 487</b> | <b>0</b>   | <b>0</b> |

## Lisa 5 Muud pikaajalised nõuded

|                          | Saldo            | Tagasi mkasta  |                   |             | Tagasimakse | Intressi- |
|--------------------------|------------------|----------------|-------------------|-------------|-------------|-----------|
|                          | 31.12.2007       | 12 kuu jooksul | 1-5 aasta jooksul | üle 5 aasta | tähtaeg     | määr      |
| Muud pikaajalised nõuded | 1 828 431        | 0              | 1 828 431         | 0           | 31.12.2009  |           |
| <b>Kokku</b>             | <b>1 828 431</b> | <b>0</b>       | <b>1 828 431</b>  | <b>0</b>    |             |           |

Kõik ettevõtte pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Saldo 08.08.2006             | 0                 |
| Soetamine                    | 12 573 173        |
| Kasum/kahjum ümberhindlusest | 0                 |
| <b>Saldo 31.12.2007</b>      | <b>12 573 173</b> |

Juhatuse liige

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 24).

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

|                                      | Masinad<br>ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Ettemaks       | Kokku          |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Saldo seisuga 08.08.2006</b>      |                          |                                |                |                |
| Soetusmaksumus                       | 0                        | 0                              | 0              | 0              |
| Akumuleeritud kulum                  | 0                        | 0                              | 0              | 0              |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>0</b>                 | <b>0</b>                       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>2007 toimunud muutused</b>        |                          |                                |                |                |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul | 1 016 949                | 34 538                         | 400 617        | 1 452 104      |
| Müük                                 | -1 016 949               |                                |                | -1 016 949     |
| Amortisatsioonikulu                  | -100 747                 | -4 165                         |                | -104 912       |
| Müüdud põhivara amortisatsioonikulu  | 100 747                  |                                |                |                |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>      |                          |                                |                |                |
| Soetusmaksumus                       | 0                        | 34 538                         | 400 617        | 435 155        |
| Akumuleeritud kulum                  | 0                        | -4 165                         | 0              | -4 165         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>0</b>                 | <b>30 373</b>                  | <b>400 617</b> | <b>430 990</b> |

## Lisa 8 Kasutusrent

OÜ EstBKN Group on võtnud kasutusrendile sõiduauto. 2007 aastal tasuti kasutusrendimakseid summas 478.531 krooni.

## Lisa 9 Laenukohustused

|                            | Saldo<br>31.12.2007 | Tagasi mkasta     |                      |             | Tagasimakse tähtaeg | Intressi-<br>määr |
|----------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|-------------|---------------------|-------------------|
|                            |                     | 12 kuu<br>jooksul | 1-5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                     |                   |
| Pikaajaline laen omanikult | 15 997 766          |                   | 15 997 766           |             | 31.12.2009          |                   |
| <b>Kokku</b>               | <b>15 997 766</b>   | <b>0</b>          | <b>15 997 766</b>    | <b>0</b>    |                     |                   |

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

|                                  | 31.12.2007    | 08.08.2006 |
|----------------------------------|---------------|------------|
| Võlad tarnijatele                | 19 021        | 0          |
| Võlad töövõtjatele               | 16 351        | 0          |
| Maksuvõlad                       | 12 487        | 0          |
| Saadud ettemaksed                | 17 211        | 0          |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b> | <b>65 070</b> | <b>0</b>   |

Juhatusliige

**Lisa 11 Omakapital**

|                             | 31.12.2007 | 08.08.2006 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Osakapital                  | 40 000     | 40 000     |
| Osade arve                  | 1          | 1          |
| Osade nimiväärtus kroonides | 40 000     | 40 000     |

**Lisa 12 Müügitulu**

OÜ EstBKN Group müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgmiselt:

|       | 2007    |
|-------|---------|
| Eesti | 387 652 |
| Kokku | 387 652 |

OÜ EstBKN Group müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt:

|                               | EMTAK | 2007    |
|-------------------------------|-------|---------|
| Haldusteenus majutusasutustes | 55101 | 387 652 |
| Kokku                         |       | 387 652 |

**Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega**

OÜ EstBKN Group aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- 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 lisas 9.

Juhatuse liige

***Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek***

|                                        |                 |
|----------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum    | 0               |
| 2007. aasta puhaskahjum                | -821 117        |
| <b>Kokku kahjum seisuga 31.12.2007</b> | <b>-821 117</b> |

Juhatus teeb ettepaneku katta kogunenud kahjum tulevaste perioodide kasumite arvelt

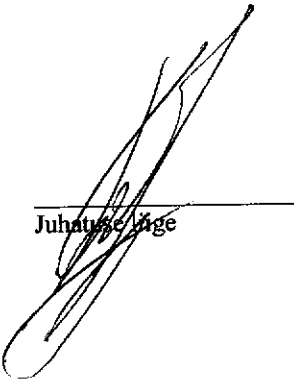
Juhatusel

## ***JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE***

OÜ EstBKN Group juhatus on koostanud 2007.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande, millele on Tallinnas, 02. juunil 2008 alla kirjutanud juhatuse liige:

---

Juhatus liige  
Vladislav Bobrov



---

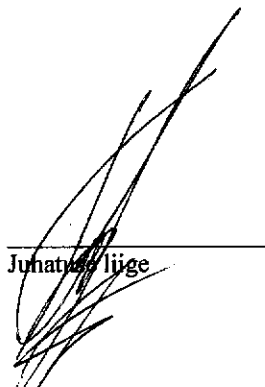
Juhatus liige

### Osanike nimekiri

Osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud ainuosaniku otsuse (02.06.2008) seisuga oli alljärgnev:

1. Vladislav Bobrov

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Isiku- või registrikood: | 37003170043           |
| Aadress:                 | Narva-Jõesuu, Olevi 8 |
| Osade arv:               | 1                     |
| Osa nimiväärtus:         | 40.000                |

  
Juhatus liige