

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: BFG Real Estate Sweden OÜ

registrikood: 12764263

tänavanimi, maja number: Sõpruse pst 145

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13417

telefon: +372 56208668

e-posti aadress: arnis.celmins@balticfinancialgroup.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenukohustised	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9
Vandeauditori aruanne	10

Tegevusaruanne

BFG Real Estate Sweden OÜ loodi 2014.aastal.

2014. aastal omandas BFG Real Estate Sweden OÜ Rootsi ettevõtte Grustagsvägen 6 AB, mis omas Rootsis 2000 m²-st ärihoonet. 2017.aastal Rootsi ettevõtte Grustagsvägen 6 AB müüdi.

Ettevõtte eesmärk on omandada kinnisvara või ettevõtteid, mis omavad kinnisvara Rootsis.

2018. aastal jätkatakse ettevõtte arendamist samal suunal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42	221	
Nõuded ja ettemaksed	5 337 604	3 357 530	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 294 129	3 357 530	3
Muud nõuded	43 378	0	3
Ettemaksed	97	0	
Kokku käibevarad	5 337 646	3 357 751	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	1 277 547	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	1 277 547	
Kokku põhivarad	0	1 277 547	
Kokku varad	5 337 646	4 635 298	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 355	480	2
Võlad ja ettemaksed	823 391	665 301	
Võlad tarnijatele	619	387	
Muud võlad	822 772	664 914	
Kokku lühiajalised kohustised	825 746	665 781	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 043 154	3 345 721	2
Kokku pikaajalised kohustised	4 043 154	3 345 721	
Kokku kohustised	4 868 900	4 011 502	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	
Ülekurss	542 725	542 725	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-118 929	-33 491	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-155 050	-85 438	
Kokku omakapital	468 746	623 796	
Kokku kohustised ja omakapital	5 337 646	4 635 298	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused tegevuskulud	-2 191	-1 385
Ärikasum (kahjum)	-2 191	-1 385
Intressikulud	-177 560	-112 645
Muud finantstulud ja -kulud	24 701	28 592
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-155 050	-85 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-155 050	-85 438

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

BFG Real Estate Sweden OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Bilansi koostamisel on lähtutud detailsest alaliigendustega bilansiskeemist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üliilikiidsetesse fondidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks loetakse kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa keskpanga 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 keskpanga valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

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

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel nõutelt intressitul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (kuni 31.12.2014: 21/79) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui

dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

BFG Real Estate Sweden OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- * tütarettevõtteid;
- * sidusettevõtteid;
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- * tegev - ja kõrgemat juhtkonda;
- * eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	2 355	2 355					
Lühiajalised laenud kokku	2 355	2 355					
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajalised võlakirjad	4 043 154	0	507 934	3 535 220	3-4,75	SEK	2022-2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	4 043 154	0	507 934	3 535 220			
Laenukohustised kokku	4 045 509	2 355	507 934	3 535 220			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	480	480					
Lühiajalised laenud kokku	480	480					
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajalised võlakirjad	3 345 721	0	0	3 345 721	4,75	SEK	2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	3 345 721	0	0	3 345 721			
Laenukohustised kokku	3 346 201	480	0	3 345 721			

Täiendav info lisas 4.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Baltic Financial Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	4 054 771	649 013	3 357 530	665 394
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 282 736	58 150	0	0

2017	Saadud laenud
Emaettevõtja	
Emaettevõtja	1 875

2016	Saadud laenud
Emaettevõtja	
Emaettevõtja	480

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 277	64 334	0	0

Müük seotud osapooltele sisaldab 2017.a. intressitulusid 43 378 eurot (2016:0 eurot) ja ost seotud osapooltelt sisaldab 2017.a. intressikulusid 2277 eurot (2016:0 eurot).

Täiendav info lisas 3.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.09.2019

BFG Real Estate Sweden OÜ (registrikood: 12764263) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNIS CELMINŠ	Juhatuse liige	24.09.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

BFG Real Estate Sweden OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud BFG Real Estate Sweden OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisanäiteid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 8.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusseaduse nõuetele vastavate rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusseaduse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusseaduse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusseaduse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt BFG Real Estate Sweden OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeaudiitori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

02.10.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

BFG Real Estate Sweden OÜ (registrikood: 12764263) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	02.10.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-118 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-155 050
Kokku	-273 979
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-273 979
Kokku	-273 979

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Baltic Financial Group OÜ	11708788	Eesti	200000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56208668
E-posti aadress	arnis.celmins@balticfinancialgroup.com