

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9
Vandeaudiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

BFG Real Estate Sweden OÜ loodi 2014.aastal.

2014. aastal omandas BFG Real Estate Sweden OÜ Rootsi ettevõtte Grustagsvägen 6 AB. Grustagsvägen 6 AB omab Rootsis täies mahus välja renditud uut 2000 m²-st ärihoonet.

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

2017. aastal jätkatakse ettevõtte arendamist samal suunal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	221	323	
Nõuded ja ettemaksed	3 357 530	811 285	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 357 530	811 285	4
Kokku käibevarad	3 357 751	811 608	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 277 547	1 277 547	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 277 547	1 277 547	2
Kokku põhivarad	1 277 547	1 277 547	
Kokku varad	4 635 298	2 089 155	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	480	544 099	3
Võlad ja ettemaksed	665 301	29 467	
Võlad tarnijatele	387	228	
Muud võlad	664 914	29 239	
Kokku lühiajalised kohustised	665 781	573 566	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 345 721	806 355	3
Kokku pikaajalised kohustised	3 345 721	806 355	
Kokku kohustised	4 011 502	1 379 921	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	
Ülekurss	542 725	542 725	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-33 491	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-85 438	-33 491	
Kokku omakapital	623 796	709 234	
Kokku kohustised ja omakapital	4 635 298	2 089 155	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused tegevuskulud	-1 385	-1 783
Ärikasum (kahjum)	-1 385	-1 783
Intressikulud	-112 645	-29 239
Muud finantstulud ja -kulud	28 592	-2 469
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-85 438	-33 491
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-85 438	-33 491

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

BFG Real Estate Sweden OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 kohustis 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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Grustagsvägen 6 AB	100	25.12.2014	1 277 547

BFG Real Estate Sweden OÜ omandas 2014. aastal Rootsi ettevõtte Grustagsvägen 6 AB.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	544 099	544 099				SEK	
Lühiajalised laenud kokku	544 099	544 099					
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajalised võlakirjad	806 355	0	0	806 355	4,75	SEK	2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	806 355	0	0	806 355			
Laenukohustised kokku	1 350 454	544 099	0	806 355			

Täiendav info lisas 4.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	3 357 530	665 394	811 285	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	544 099

Täiendav info lisas 3.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.10.2017

BFG Real Estate Sweden OÜ (registrikood: 12764263) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNIS CELMINŠ	Management board member	14.10.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

BFG Real Estate Sweden OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud BFG Real Estate Sweden OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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 ülevaatuses töövõttude 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses 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 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia Osaühing

Auditoortevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

21.10.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

BFG Real Estate Sweden OÜ (registrikood: 12764263) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	21.10.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-33 491
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-85 438
Kokku	-118 929
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-118 929
Kokku	-118 929

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Phone	+372 56208668
E-mail address	arnis.celmins@balticfinancialgroup.com