

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: EBT Estate OÜ

registrikood: 12817580

tänava/talu nimi, Tornimäe tn 7-32
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

e-posti aadress: info@ere.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

EBT Estate OÜ on asutatud 2015.a. Ettevõtte osakapitaal on 2500 eurot. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ost ning selle rendileandmine.

Investeeringud

EBT Estate OÜ ei ole 2017.a. jooksul uusi investeeringuid kinnisvarasse teinud.
Üürile andmiseks varasemalt soetatud kinnisvara tõi 2017.a. jooksul stabiilset renditulu.

Personaal

2017. aastal ettevõtetel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid

EBT Estate OÜ põhieesmärgiks 2018.a. on teha uusi kinnisvara investeeringuid ja kasvatada kasumit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 582	8 261	
Nõuded ja ettemaksed	295	295	2
Varud	22 178	22 112	3
Kokku käibevarad	38 055	30 668	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	33 000	37 175	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 137 491	1 031 000	5
Kokku põhivarad	1 170 491	1 068 175	
Kokku varad	1 208 546	1 098 843	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	641 000	621 000	6
Võlad ja ettemaksed	172 311	83 404	7
Kokku lühiajalised kohustised	813 311	704 404	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	391 000	391 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	391 000	391 000	
Kokku kohustised	1 204 311	1 095 404	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	939	692	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	796	247	
Kokku omakapital	4 235	3 439	
Kokku kohustised ja omakapital	1 208 546	1 098 843	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	53 381	54 918	8
Muud äritulud	86 294	128 945	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-829	-7 121	
Mitmesugused tegevuskulud	-99	-138	10
Ärikasum (kahjum)	138 747	176 604	
Intressikulud	-137 951	-176 357	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	796	247	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	796	247	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EBT Estate OÜ 2017.aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised,

EBT Estate OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et EBT Estate OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
 - (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).
- Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalise deposiite.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Pikaajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasum või kahjum on netosummana kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis 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). Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustustena. Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused.

Tulud

Tulu 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel objektide viisi.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

-Emaettevõtja;

-Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	295	295
Ostjatelt laekumata arved	295	295
Kokku nõuded ja ettemaksed	295	295
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	295	295
Ostjatelt laekumata arved	295	295
Kokku nõuded ja ettemaksed	295	295

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	22 178	22 112
Kokku varud	22 178	22 112

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	37 175	37 175
31.12.2016	37 175	37 175
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2016	37 175	37 175
Müük müügihinnas või lunastamine	-4 175	-4 175
31.12.2017	33 000	33 000

Pikaajaliste finantsinvesteeringute alla kuuluvad 31.12.2017 seisuga:
Eesti Arengu Hoiu-laenuühistu osa summas 33 000 eurot (1 hääli)

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	961 462
Ostud ja parendused	3 425
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	125 713
Müügid	-59 600
31.12.2016	1 031 000
Ostud ja parendused	22 491
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	84 000
31.12.2017	1 137 491

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	53 381	54 918
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	62 800

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidilised isikud	641 000	641 000			12%	Euro	2018	13
Lühiajalised laenud kokku	641 000	641 000						
Pikaajalised laenud								
Juriidilised isikud	391 000		391 000		12%	Euro	2021	13
Pikaajalised laenud kokku	391 000		391 000					
Laenukohustised kokku	1 032 000	641 000	391 000					
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidilised isikud	621 000	621 000			12%-14%	Euro	2017	13
Lühiajalised laenud kokku	621 000	621 000						
Pikaajalised laenud								
Juriidilised isikud	391 000		391 000		12%	Euro	2021	13
Pikaajalised laenud kokku	391 000		391 000					
Laenukohustised kokku	1 012 000	621 000	391 000					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	0	1 031 000
Kokku	0	1 031 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	154 156	154 156	13
Intressivõlad	154 156	154 156	
Saadud ettemaksed	18 155	18 155	
Muud saadud ettemaksed	18 155	18 155	
Kokku võlad ja ettemaksed	172 311	172 311	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	194	194	
Muud võlad	76 610	76 610	13
Intressivõlad	76 610	76 610	
Saadud ettemaksed	6 600	6 600	
Muud saadud ettemaksed	6 600	6 600	
Kokku võlad ja ettemaksed	83 404	83 404	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	53 381	54 918
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 381	54 918
Kokku müügitulu	53 381	54 918
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201)	53 381	54 918
Kokku müügitulu	53 381	54 918

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	3 200
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	84 000	125 713
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 294	0
Muud	0	32
Kokku muud äritulud	86 294	128 945

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-99	0
Muud	0	-138
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-99	-138

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2017. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-137 951	-176 357
Kokku intressikulud	-137 951	-176 357

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Malcom OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 186 156	0	806 610

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Laen 1	302 000	12%	2018

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen 1	150 000	554 500	12%	Euro	2017
Laen 2	491 000	100 000	12%	Euro	2021

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.10.2018

EBT Estate OÜ (registrikood: 12817580) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM SOROKIN	Juhatuse liige	04.10.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	939
Aruandeaasta kasum (kahjum)	796
Kokku	1 735
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 735
Kokku	1 735

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	939
Aruandeaasta kasum (kahjum)	796
Kokku	1 735
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 735
Kokku	1 735

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	53381	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Malcolm OÜ	14288915	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ere.ee