

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Estconde Kinnisvara OÜ

registrikood: 14240707

tänavanimi: Pärnu mnt 158/2

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11317

telefon: +372 6130501

e-posti aadress: ecd@estconde.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Muud nõuded	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9
Vandeaudiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

Osaühing Estconde Kinnisvara tegeles Soome tütarettevõtte ECD Kiinteistöt Oy tegevuse koordineerimisega. ECD Kiinteistöt Oy tegeleb Helsingis kinnisvaraarendusega. Selleks oleme saanud emaettevõttelt RLT Invest OÜ laenu ja Soome tütarettevõttele oleme andnud laenu. Osaühingul ei olnud töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	199	5	
Kokku käibevarad	199	5	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 201	4 201	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	4 201	4 201	
Nõuded ja ettemaksed	3 088 308	1 660 325	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 088 308	1 660 325	4
Kokku põhivarad	3 092 509	1 664 526	
Kokku varad	3 092 708	1 664 531	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 913 000	1 613 140	4
Võlad ja ettemaksed	170 305	43 919	
Muud võlad	170 305	43 919	4
Kokku pikaajalised kohustised	3 083 305	1 657 059	
Kokku kohustised	3 083 305	1 657 059	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 972	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 931	4 972	
Kokku omakapital	9 403	7 472	
Kokku kohustised ja omakapital	3 092 708	1 664 531	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	13.04.2017 - 31.12.2017
Mitmesugused tegevuskulud	-596	-4
Ärikasum (kahjum)	-596	-4
Intressitulud	128 913	46 774
Intressikulud	-126 386	-41 798
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 931	4 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 931	4 972

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardite kohaselt. Need tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni.

Ariühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Estconde Kinnisvara OÜ ei ole koostanud konsolideeritud aastaaruannet, kuna kuulub Eesti Vabariigis registreeritud äriühingule, mis koostab konsolideeritud aruandeid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on kajastatud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) ettevõttele olulist mõju omavad omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	2 910 500	2 910 500
ECD Kiinteistöt Oy	2 910 500	2 910 500
Intressinõuded	175 687	175 687
ECD Kiinteistöt Oy	175 687	175 687
Viitlaekumised	2 121	2 121
ECD Kiinteistöt Oy	2 121	2 121
Kokku muud nõuded	3 088 308	3 088 308
	31.12.2017	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	1 611 430	1 611 430
ECD Kiinteistöt Oy	1 611 430	1 611 430
Intressinõuded	46 774	46 774
ECD Kiinteistöt Oy	46 774	46 774
Viitlaekumised	2 121	2 121
ECD Kiinteistöt Oy	2 121	2 121
Kokku muud nõuded	1 660 325	1 660 325

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Ariühingus ei olnud töötajaid.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	RLT Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	3 083 305	0	1 657 059
Tütarettevõtjad	3 088 308	0	1 660 325	0

2018	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
RLT Invest OÜ		1 299 860	6	EUR	2020
Tütarettevõtjad					
ECD Kiinteistöt Oy	1 299 070		6	EUR	2020

13.04.2017 - 31.12.2017	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
RLT Invest OÜ	0	1 613 140	6	EUR	2020
Tütarettevõtjad					
ECD Kiinteistöt Oy	1 611 430	0	6	EUR	2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

Estconde Kinnisvara OÜ (registrikood: 14240707) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TALLERMO	Juhatuse liige	19.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Estconde Kinnisvara OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Estconde Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. 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 ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud 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 asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Estconde Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Käesolevale aruandeperioodile eelnenud raamatupidamise aastaaruannet, mis lõppes seisuga 31.12.2017 ei ole auditeeritud ega üle vaadatud.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

26.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Estconde Kinnisvara OÜ (registrikood: 14240707) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	26.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 931
Kokku	6 903
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 903
Kokku	6 903

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
RLT Invest OÜ	10807229	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
OÜ Angan Kinnisvara	11638148	Eesti	750 EUR (Lihtomand)
Bassline Invest OÜ	14238586	Eesti	500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6130501
E-posti aadress	ecd@estconde.ee