

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: EstBKN Grupp OÜ

registrikood: 11278773

tänavatalu nimi, Laeva tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 5125153

e-posti aadress: riba1000@yandex.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Intressitulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

EstBKN Grupp OÜ on asutatud 08.08.2006. Osaühingu põhiliseks tegevuseks on kinnisvara haldusteenuse pakkumine ja rentimine.

Tulud, kulud ja kasum

2018. aastal moodustas EstBKN Grupp OÜ müügitulu 188 418 eurot. EstBKN Grupp OÜ kasumiks kujunes 284 104 eurot.

Personal

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

EstBKN Grupp OÜ lõpetas aastal 2013 elamumaja ehitamise Tallinnas aadressil Koidu 44.

Planeerime 2019. aastal müümata korterid ära müüa.

Peamised finantssuhtarvud:

	2018	2017
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	10,2	13,7
Omakapitali kordaja	1,4	1,7
Võlakordaja (%)	29,3%	42,0%
Võla suhtarv	0,4	0,7

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = Käibevara / Lühiajalised kohustised

Omakapitali kordaja = Varad kokku / Omakapital

Võlakordaja = Kohustised kokku / Varad kokku * 100

Võla suhtarv = Kohustised kokku / Omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 587	71 239	2
Nõuded ja ettemaksed	8 407	203 591	3
Varud	15 000	198 333	4
Kokku käibevarad	26 994	473 163	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 257 420	3 032 535	3
Kinnisvarainvesteeringud	170 000	217 822	6
Kokku põhivarad	3 427 420	3 250 357	
Kokku varad	3 454 414	3 723 520	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	12 000	8
Võlad ja ettemaksed	2 645	22 431	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 645	34 431	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 530 597	8
Võlad ja ettemaksed	1 009 173	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 009 173	1 530 597	
Kokku kohustised	1 011 818	1 565 028	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	10
Ülekurss	95 855	95 855	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 060 068	1 825 216	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	284 104	234 852	
Kokku omakapital	2 442 596	2 158 492	
Kokku kohustised ja omakapital	3 454 414	3 723 520	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	188 418	4 679	11
Muud äritulud	8 333	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-188 227	-113 880	12
Mitmesugused tegevuskulud	-219 914	-24 928	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-119	
Muud ärikulud	-47 825	-1 364	
Ärikasum (kahjum)	-259 215	-135 612	
Intressitulud	600 000	504 951	15
Intressikulud	-56 681	-134 487	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	284 104	234 852	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	284 104	234 852	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EstBKN Grupp OÜ (edaspidi ka osaühing) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse soetusmaksumuses. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või aruandekuupäeval korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal aruandepäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui osaühing kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja rahalähendite mõistele).

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto müügihind. Varude allahindlusest või mahakandmisest tulenevad kulud kajastatakse kasumiaruandes allahindluse perioodi müüdud toodangu kuludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal aruandepäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda müüa, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal varudena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot.

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. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Muud masinad ja seadmed 20-30%

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.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandepäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, 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 kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekis edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandepäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Panga kontod	3 587	71 239
Kokku raha	3 587	71 239

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 085	5 085	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 085	5 085	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 322	3 322	0	0	5
Muud nõuded	3 257 420	0	3 257 420	0	16
Laenunõuded	2 958 362	0	2 958 362	0	
Intressinõuded	299 058	0	299 058	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 265 827	8 407	3 257 420		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 204	2 204	0	0	5
Muud nõuded	3 233 760	201 225	3 032 535	0	16
Laenunõuded	3 132 422	139 061	2 993 361	0	
Intressinõuded	101 338	62 164	39 174	0	
Ettemaksed	162	162	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	162	162	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 236 126	203 591	3 032 535		

Laenunõuded seisuga 31.12.2018 sisaldab pikaajalist laenu summas 2 958 362 eurot, (laenu tähtaeg on 31.12.2020, laenu intressimäär on 15%). Antud laen on ilma tagatiseta. Laenu alusvaluutaks on euro.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Valmistoodang	15 000	198 333
Korterid müügiks	15 000	198 333
Kokku varud	15 000	198 333

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	132	968	0
Erisoodustuse tulumaks	0	0	64
Sotsiaalmaks	0	0	106
Ettemaksukonto jääk	3 190	1 236	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 322	2 204	170

Informatsioon maksukohustiste ja ettemaksete kohta on toodud lisades 3.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	217 822
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-47 822
31.12.2018	170 000

31. detsember 2018 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse arvutuse, mille tulemusena on leidnud, et vara õiglane väärtus ei ületanud vara bilansilist väärtust ja moodustas 170 000 eurot. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil võttes arvesse reaalselt kinnisvarainvesteeringust tekkivat rahavoogu, turu diskontomäära ning pikaajalist turu vakantsusemäära.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tekkinud kahjum summas 47 822 eurot on kajastatud kasumiaruandes real muude ärikulude real.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 645	2 645	0	
Muud võlad	1 009 173	0	1 009 173	16
Muud viitvõlad	1 009 173	0	1 009 173	
Kokku võlad ja ettemaksud	1 011 818	2 645	1 009 173	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 514	6 514	0	
Maksuvõlad	170	170	0	5
Muud võlad	15 747	15 747	0	
Intressivõlad	15 655	15 655	0	
Muud viitvõlad	92	92	0	
Kokku võlad ja ettemaksud	22 431	22 431		

Muud võlad seisuga 31.12.2018 sisaldab intressivaba võla summas 1 009 173 eurot, kajastatud bilansis õiglasel väärtuses kasutades diskontomäära 5%.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid on kajastatud finantstuluna kasumiaruandes summas 151 496 eurot.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	12 000	12 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 530 597		1 530 597	
Laenukohustised kokku	1 542 597	12 000	1 530 597	

2018 aastal on sõlmitud kokkuleppe, mille järgi on tehtud järgmised tasaarveldused (eurodes):

Muud pikaajalised võlad 1 552 612
 Laenukohustised 1 530 597
 Intressivõlad 22 015
 Kokku 1 552 612

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 875 338	1 648 054
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	468 834	412 014
Kokku tingimuslikud kohustised	2 344 172	2 060 068

Lisa 10 Osakapital (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 569	2 569
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	183 333	4 679
Soome	5 085	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	188 418	4 679
Kokku müügitulu	188 418	4 679
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	5 085	4 679
Hoonestusprojektide arendus	183 333	0
Kokku müügitulu	188 418	4 679

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	103 982
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	183 333	4 679
Energia	4 707	4 008
Elektrienergia	4 707	4 008
Muud	187	1 211
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	188 227	113 880

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	913	589
Riiklikud ja kohalikud maksud	284	405
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	201 225	0
Juuriidilised ja raamatupidamisteenused	5 715	7 640
Juhtimisteenused	9 000	0
Ruumide hooldus ja haldus	586	3 030
Muud	2 191	13 264
Kokku mitmesugused tegevuskulud	219 914	24 928

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	56 681	134 487
Kokku intressikulud	56 681	134 487

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	600 000	504 951
Kokku intressitulud	600 000	504 951

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 257 420	0	3 032 535	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 009 173	92	1 558 252

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Investeeringislaen	10 000	7%	EUR	2017

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	4 679

Kohustised seotud osapoolte ees seisuga 31.12.2018 summas 1 009 173 eurot sisaldavad võla loovutamise lepingu alusel.

Kohustised seotud osapoolte ees seisuga 31.12.2017 summas 1 558 252 eurot sisaldavad:

Laenukohustised 1 542 598

Intressivõlad 15 654

EstBKN Grupp OÜ ei ole juhatuse liikmetele arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2020

EstBKN Grupp OÜ (registrikood: 11278773) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADISLAV BOBROV	Juhatuse liige	12.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EstBKN Grupp OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud kaasneva EstBKN Grupp OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ja aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse 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 olulistel osadel koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtte kajastas 2018. aasta tulemusel seotud osapoolde nõude allahindluse summas 201 tuhat eurot. Vastavalt meile kättesaadavale infole eksisteerisid asjaolud nõude allahindluseks juba 2017. aastal ning meie hinnangul oleks pidanud allahindlus olema kajastatud 2017 aastal. Tulenevalt eelnevast on meie hinnangul ettevõtte nõuded seisuga 31.12.2017 ja 2017. aasta kasum ülehinnatud ning 2018. aasta kasum alahinnatud 201 tuhande euro võrra.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alus“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistel osadel õiglaselt EstBKN Grupp OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Stan Nahkor

Vandeaudiitori number 508

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

12. mai 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

EstBKN Grupp OÜ (registrikood: 11278773) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	12.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 060 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	284 104
Kokku	2 344 172
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 344 172
Kokku	2 344 172

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	188418	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vladislav Bobrov	37003170043	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2569 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5125153
E-posti aadress	riba1000@yandex.ru