MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022
aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: EstBKN Grupp OÜ

registrikood: 11278773

tänava/talu nimi, Laeva tn
maja number: 2
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 10111

telefon: +372 5125153

e-posti aadress: riba10000@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne **3**

Raamatupidamise aastaaruanne **4**

Bilanss **4**

Kasumiaruanne **5**

Raamatupidamise aastaaruande lisad **6**

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted **6**

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed **9**

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad **9**

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad **9**

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud **10**

Lisa 6 Laenukohustised **11**

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed **11**

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad **12**

Lisa 9 Osakapital **12**

Lisa 10 Müügitulu **12**

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused **12**

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud **13**

Lisa 13 Intressikulud **13**

Lisa 14 Intressitulud **13**

Lisa 15 Seotud osapooled **13**

Aruande allkirjad **15**

Vandeaudiitori aruanne **16**

Tegevusaruanne

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

Tulud, kulud ja kasum
2022. aastal EstBKN Grupp OÜ-l müügitulu puudus. EstBKN Grupp OÜ kasumiks kujunes 300 839 eurot.

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

Peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	1,34	4,8
Omakapitali kordaja	1,8	2,6
Võlakordaja (%)	45,0	61,5
Võla suhtarv	0,8	1,6

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 153	10 892	
Nõuded ja ettemaksed	76 304	243 531	2
Kokku käibevarad	**79 457**	**254 423**	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	5 600 001	5 600 001	4
Nõuded ja ettemaksed	1 574 998	3 754 227	2
Kinnisvarainvesteeringud	87 124	98 020	5
Kokku põhivarad	**7 262 123**	**9 452 248**	
Kokku varad	**7 341 580**	**9 706 671**	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	59 194	53 264	7
Kokku lühiajalised kohustised	**59 194**	**53 264**	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	588 099	540 000	6
Võlad ja ettemaksed	2 655 915	5 375 874	7
Kokku pikaajalised kohustised	**3 244 014**	**5 915 874**	
Kokku kohustised	**3 303 208**	**5 969 138**	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	9
Ülekurss	95 855	95 855	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 639 109	3 159 822	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	300 839	479 287	
Kokku omakapital	**4 038 372**	**3 737 533**	
Kokku kohustised ja omakapital	**7 341 580**	**9 706 671**	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	0	12 770	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 631	-15 020	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 807	-10 062	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 896	-10 896	5
Muud ärikulud	0	-129	
Ärikasum (kahjum)	**-27 334**	**-23 337**	
Intressitulud	386 983	550 723	14
Intressikulud	-58 810	-48 099	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	**300 839**	**479 287**	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	**300 839**	**479 287**	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EstBKN Grupp OÜ (edaspidi ka osaühing) 2022. 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.Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kuna ettevõtte kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata "mõistliku kulu ja pingutusega", kajastatakse neid edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Kinnisvarainvesteeringud	220 000	-121 980	98 020
Kokku põhivarad	9 574 228	-121 980	9 452 248
Kokku varad	9 828 651	-121 980	9 706 671
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 220 906	-61 084	3 159 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)	540 183	-60 896	479 287
Kokku omakapital	3 859 513	-121 980	3 737 533
Kokku kohustised ja omakapita	9 828 651	-121 980	9 706 671
Muud äritulud	50 000	-50 000	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	10 896	10 896
Ärikasum (kahjum)	37 559	-60 896	-23 337
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	540 183	-60 896	479 287

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 osapoolega 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 osapoolele 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 ülilikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja rahalähendite mõistele.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.
Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.
Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused. Ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust selle soetusmaksumuses.
Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad on emaettevõtte eraldiseisvas bilansis kajastatud soetusmaksumuses. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, 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

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt 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.
Kuna ettevõtte kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata "mõistliku kulu ja pingutusega", kajastatakse neid edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 20- 50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

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 akumuleeritud 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 ettevõte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.
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 kulutusi.
Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases 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 õiglases 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 ettevõttel 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 õiglases 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 maksumäära 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 tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.
Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole 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.

Aruandepäeva järgsed sündmused
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 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 856	2 856	0		3
Laenunõuded	1 552 174		1 552 174		
Muud nõuded	96 272	73 448	22 824		
Intressinõuded	96 272	73 448	22 824		
Kokku nõuded ja ettemaksed	**1 651 302**	**76 304**	**1 574 998**		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 070	5 070	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 070	5 070	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	790	790	0	0	3
Laenunõuded	3 740 556	0	3 740 556	0	
Muud nõuded	251 342	237 671	13 671	0	
Intressinõuded	251 342	237 671	13 671	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	**3 997 758**	**243 531**	**3 754 227**		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	64	64
Ettemaksukonto jääk	2 792	726
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	**2 856**	**790**

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12952421	Liivakella puhkemajad OÜ	Eesti	Puhkemaja	100	100
14339185	Direct Invest Solar OÜ	Eesti	Elektrienergia tootmine	100	100
40103665570	Cosmoconsult LV SIA	Läti	Üürile anda kinnisvara	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Liivakella puhkemajad	600 000	600 000
Direct Invest Solar OÜ	1	1
Cosmoconsult LV SIA	5 000 000	5 000 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	**5 600 001**	**5 600 001**

Vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusele ei ole väikestel konsolideerimisgruppidel kohustust esitada konsolideeritud aruannet. Väikeseks konsolideerimisgrupiks nimetatakse konsolideerimisgruppi, kelle aruandeaasta bilansipäeva konsolideeritud näitajatest rohkem kui üks ei ületa väikeettevõttele kehtestatud tingimusi:
varad 4 mln eurot
müügitulu 8 mln eurot
töötajate arv 50.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	217 822	217 822
Akumuleeritud kulum	-119 802	-119 802
Jääkmaksumus	98 020	98 020
Amortisatsioonikulu	-10 896	-10 896
31.12.2022		
Soetusmaksumus	217 822	217 822
Akumuleeritud kulum	-130 698	-130 698
Jääkmaksumus	87 124	87 124

Kuna ettevõtte kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata "mõistliku kulu ja pingutusega", kajastatakse neid edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	588 099			588 099	EUR
Pikaajalised laenud kokku	588 099			588 099	
Laenukohustised kokku	588 099			588 099	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	540 000			540 000	EUR
Pikaajalised laenud kokku	540 000			540 000	
Laenukohustised kokku	540 000			540 000	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	384	384	
Muud võlad	2 714 725	58 810	2 655 915
Intressivõlad	58 810	58 810	
Muud viitvõlad	2 655 915		2 655 915
Kokku võlad ja ettemaksed	**2 715 109**	**59 194**	**2 655 915**

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 972	4 972	0
Muud võlad	5 424 166	48 292	5 375 874
Intressivõlad	48 099	48 099	0
Muud viitvõlad	5 376 067	193	5 375 874
Kokku võlad ja ettemaksed	**5 429 138**	**53 264**	**5 375 874**

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad
(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 274 259	3 008 871
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	818 565	752 218
Kokku tingimuslikud kohustised	**4 092 824**	**3 761 089**

Lisa 9 Osakapital
(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 569	2 569
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu
(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	12 500
Soome	0	270
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	**0**	**12 770**
Kokku müügitulu	**0**	**12 770**
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	0	12 500
Kinnisvara üürileandmine	0	270
Kokku müügitulu	**0**	**12 770**

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused
(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	3 631	0
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	15 000
Energia	**0**	**20**
Elektrienergia	0	20
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	**3 631**	**15 020**

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	0	123
Riiklikud ja kohalikud maksud	269	282
Juuriidilised ja raamatupidamisteenused	6 853	8 487
Ruumide hooldus ja haldus	5 685	1 170
Kokku mitmesugused tegevuskulud	**12 807**	**10 062**

Lisa 13 Intressikulud
(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	58 810	48 099	15
Kokku intressikulud	**58 810**	**48 099**	

Lisa 14 Intressitulud
(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	386 980	550 715	15
muud	3	8	
Kokku intressitulud	**386 983**	**550 723**	

Lisa 15 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 448	237 671
Kokku nõuded ja ettemaksed	**73 448**	**237 671**
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 810	48 099
Kokku võlad ja ettemaksed	**58 810**	**48 099**

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		

Tütarettevõtjad	209 370	165 227
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 365 628	3 589 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	**1 574 998**	**3 754 227**
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 244 014	5 915 874
Kokku võlad ja ettemaksed	**3 244 014**	**5 915 874**

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	125 376	26 180	0	151 556	7 544
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 269 914	412 269	93 183	3 589 000	543 171
Kokku antud laenud	**3 395 290**	**438 449**	**93 183**	**3 740 556**	**550 715**

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	151 556	34 990	0	186 546	9 153
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 589 000	237 671	2 461 043	1 365 628	377 829
Kokku antud laenud	**3 740 556**	**272 661**	**2 461 043**	**1 552 174**	**386 982**

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	540 000	540 000	48 099
Kokku laenukohustised	**0**	**540 000**	**540 000**	**48 099**

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	540 000	48 099	0	588 099	58 810
Kokku laenukohustised	**540 000**	**48 099**	**0**	**588 099**	**58 810**

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2023

EstBKN Grupp OÜ (registrikood: 11278773) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADISLAV BOBROV	Juhatuse liige	12.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EstBKN Grupp OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud EstBKN Grupp OÜ (ettevõte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga". Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsiipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsiibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte

suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Vladimir Somov
Vandeaudiitori number 721
I.S. AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING
Audiitorettevõtja tegevusloa number 104
Väike-Ameerika 8-216, Tallinn, Harju maakond, 10129
13.07.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

EstBKN Grupp OÜ (registrikood: 11278773) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR SOMOV	Vandeaudiitor	13.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 639 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	300 839
Kokku	**3 939 948**
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 939 948
Kokku	**3 939 948**

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 639 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	300 839
Kokku	**3 939 948**
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 939 948
Kokku	**3 939 948**

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	**68201**	**0**		**Jah**

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	**+372 5125153**
E-posti aadress	**riba10000@gmail.com**