

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Biladre

registrikood: 11145434

tänavatalu nimi, Viru väljak 2, Metro Plaza
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10111

maakond: Harju maakond

telefon: 372 667 9200

faks: 372 667 9201

e-posti aadress: trigon@trigon.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Biladre põhitegevusala on kinnisvara investeeringud ja arendustegevus. Ettevõtte omab maad Saaremaal Kaarma vallas.

2009. majandusaastal Ettevõttel müügitulu ei olnud (2008: 0), Ettevõtte puhaskahjum oli 3 867 476 krooni (2008: 341 437 krooni).

Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat. Juhatuse liikmetele 2009. ja 2008. aastal tasusid ei makstud.

Aivar Kemp
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ Biladre 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. OÜ Biladre on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Aivar Kemp
Juhatuses liige

Tallinn, 07. juuni 2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 091 522	238 064	2
Nõuded ja ettemaksed	17 231	0	3
Kokku käibevara	1 108 753	238 064	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7 565 940	10 700 000	5
Kokku põhivara	7 565 940	10 700 000	
Kokku varad	8 674 693	10 938 064	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 521 898	10 274 173	6
Võlad ja ettemaksed	55 667	699 287	7
Kokku lühiajalised kohustused	8 577 565	10 973 460	
Kokku kohustused	8 577 565	10 973 460	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Muud reservid	4 000 000	0	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-79 396	262 041	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 867 476	-341 437	
Kokku omakapital	97 128	-35 396	
Kokku kohustused ja omakapital	8 674 693	10 938 064	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Muud äritulud	0	3 335	5
Mitmesugused tegevuskulud	-6 665	-19 879	9
Muud ärikulud	-3 400 000	0	5
Ärikasum (-kahjum)	-3 406 665	-16 544	
Finantstulud ja -kulud	-460 811	-324 893	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 867 476	-341 437	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 867 476	-341 437	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 406 665	-16 544	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	3 400 000	-3 335	5
Kokku korrigeerimised	3 400 000	-3 335	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 231	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 254	-219 657	
Laekunud intressid	2 010	558	10
Muud rahavood äritegevusest	-525	0	10
Kokku rahavood äritegevusest	-7 157	-238 978	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-265 940	-2 336 665	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-265 940	-2 336 665	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 126 555	2 324 173	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 126 555	2 324 173	
Kokku rahavood	853 458	-251 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	238 064	489 534	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	853 458	-251 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 091 522	238 064	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	0	262 041	306 041
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-341 437	-341 437
31.12.2008	40 000	4 000	0	-79 396	-35 396
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-3 867 476	-3 867 476
Muutused reservides	0	0	4 000 000	0	4 000 000
31.12.2009	40 000	4 000	4 000 000	-3 946 872	97 128

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Biladre raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Aruanded on koostatud järgides ka emaettevõtte AS Trigon Capital arvestuspõhimõtteid.

OÜ Biladre kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Arvandmed on esitatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Rahavoogude aruandes käsitletakse raha ja raha ekvivalentidena sularaha ja raha arveldusarvetel. Rahavoogude aruanne koostatakse rakendades kaudset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte (maad, hooneid ja ehitisi), mida hoitakse renditulu saamise või väärtuse kasvu eesmärgil ning mis ei ole kasutusel OÜ Biladre poolt tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse igal bilansipäeval ümber vastavalt nende õiglasele väärtusele ning ümberhindlusest tekkinud vahed kajastatakse aruandeaasta kasumis või kahjumis.

Investeeringu õiglaseks väärtuseks loetakse eksperthinnangu tulemusel määratud turuväärtust. Turuväärtus on hinnangul põhinev summa, mille eest vara peaks hindamiskuupäeval minema üle tehingut sooritada soovivalt müüjalt tehingut soovivale ostjale sõltumatus ja võrdsetel alustel toimivas tehingus peale kõigile nõuetele vastavat müügitegevust. Eksperthinnangus on kasutatud võrreldavate turutehingute meetodit.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse käesolevas majandusaastaaruandes AS Trigon Capitali gruppi kuuluvad ettevõtted, grupi ettevõtete töötajad ning grupi ettevõtete juhtorganitesse kuuluvad isikud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	1 091 522	238 064
Kokku raha	1 091 522	238 064

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 231	4
Kokku Nõuded ja ettemaksed	17 231	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	17 231	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 231	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		8 360 000
Ostud ja parendused		2 336 665
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		3 335
31.12.2008		10 700 000
Ostud ja parendused		265 940
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-3 400 000
31.12.2009		7 565 940
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 473	16 476

2009. ja 2008. aastal kinnisvarainvesteeringutelt renditulu ei teenitud.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus on hinnatud sõltumatu kinnisvarahindaja poolt. Seisuga 31. detsember 2009 oli kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus 7 565 940 krooni ja seisuga 31. detsember 2008 10 700 000 krooni.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 72 000 EUR	1 126 555	1 126 555	0	0
Laen 4 171 037 EEK intress 4% aastast	4 171 037	4 171 037	0	0
Laen 900 132 EEK intress 4% aastast	900 132	900 132	0	0
Laen 1 911 632 EEK intress 5% aastast	1 911 632	1 911 632	0	0
Laen 412 541 EEK intress 5% aastast	412 541	412 541	0	0
Lühiajalised laenud kokku	8 521 897	8 521 897	0	0
Laenukohustused kokku	8 521 897	8 521 897	0	0

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 7 950 000 EEK intress 4% aastast	7 950 000	7 950 000	0	0
Laen 2 324 173 EEK intress 5% aastast	2 324 173	2 324 173	0	0
Lühiajalised laenud kokku	10 274 173	10 274 173	0	0
Laenukohustused kokku	10 274 173	10 274 173	0	0

Lühiajalised laenud seisuga 31. detsember 2008 sisaldas laenusid, mis saadi emaeettevõtjalt. Laen summas 7 950 000 krooni on intressiga 4% aastast ja laen on määratud Eesti kroonides ning antud laenu tagasimaksetähtaeg oli 31. detsember 2009. Laen summas 2 324 173 krooni on intressiga 5% aastast ja tagasimaksetähtajaga 31. detsember 2009. Antud laen on määratud samuti Eesti kroonides. Kokku on laenusaldo seisuga 31. detsember 2008 10 274 173 krooni ja sellelt arvestatud intress 686 961 krooni (lisa 7).

2009. aasta jaanuaris müüs emaeetvõtja osa oma osalusest ära ning samas proportsioonis andis üle ka laenu. Laenu tähtaega pikendati kuni 31.12.2010.

2009. aastal arvestati antud laenudelt intresse 434 209 krooni ning moodustati kogu arvestatud intressist summas 1 121 169 krooni ning laenust summas 2 878 831 krooni muu reserv (lisa 8).

2009. aastal sai ettevõtte lisaks lühiajalist laenu summas 1 126 555 krooni. Antud laen on määratud eurodes ning intress esimesel 6 kuul oli 4% ja peale seda 0%. Seisuga 31. detsember 2009 oli arvestatud intress antud laenult 28 087 krooni (lisa 7). Laenu tagasimaksetähtaeg on 31.12.2010.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	27 580	12 326
Muud võlad	28 087	686 961
Kokku võlad ja ettemaksed	55 667	699 287

Muude võlgade all on seisuga 31.12.2009 kajastatud intressikohustus Trigon Capital JSC'le ning seisuga 31.12.2008 intressikohustus emaeetvõtjale (lisa 11).

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Seisuga 31. detsember 2008.a. sisaldas OÜ Biladre osakapital 1 nimelise osa. Kogu osakapitali suurus oli 40 000 krooni.		
Vastavalt põhikirjale on OÜ Biladre osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.		
22. jaanuaril 2009 jagati Ettevõtte 1 osa kaheks: 7 100 krooniseks ja 32 900 krooniseks.		

Ettevõtte osanikud moodustasid 2009. aastal nende poolt Ettevõttele antud laenust ja laenult arvestatud intressist reservi summas 4 000 000 krooni (lisa 6).

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud	3 473	16 476
Arvurustehnika kulud	1 899	1 966
Väärtpaberikeskuse tasud	914	944
Pangateenused	379	372
Notaritasud ja riigilõivud	0	121
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 665	19 879

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	2 010	558
Intressikulud	-462 296	-325 451
Intressikulu laenudelt	-462 296	-325 451
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-525	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-460 811	-324 893

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Trigon Capital AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	6 082 669	10 961 134
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 154 642	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 312 673	0

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Emaettevõtja	379 663	327 418
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	28 089	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	56 445	0

Juhatuse liikmetele ei ole 2009. ja 2008. aastal tasu makstud.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Biladre (registrikood: 11145434) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KEMPI	Juhatuse liige	15.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-79 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 867 476
Kokku	-3 946 872

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	k.tombak@trigoncapital.com
Faks	+372 6679201
Telefon	+372 6679200