

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Biladre

registrikood: 11145434

tänavanimi, maja number: Tartu mnt 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 6679200

faks: +372 6679201

e-posti aadress: Tallinn@roedl.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Biladre tegevusala on kinnisvarainvesteeringud ja -arendustegevus.

Biladre OÜ majandustegevuse ülevaade

Ettevõtte omab maad Saaremaal Kaarma vallas, mille üldpindala on 691,7 hektarit. 2019. aasta lõpu seisuga oli 69,36 hektari suuruse maa väärtus 600 593 eurot (2018: 599 993).

2019.a majandusaastal Ettevõtte müügitulu ei olnud (2018: 0). Ettevõtte puhaskahjum oli 44 818 eurot (2018: 44 895 eurot). Ettevõttes ei töötanud ühtegi töötajat, mistõttu pole aruandes kajastatud ka palgakulu. Juhatusel liikmele 2019. ning 2018. aastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 637	10 541	
Nõuded ja ettemaksed	1 703	1 335	2
Kokku käibevarad	8 340	11 876	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	600 593	599 993	3
Kokku põhivarad	600 593	599 993	
Kokku varad	608 933	611 869	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	473 289	473 289	4
Võlad ja ettemaksed	124 567	82 685	
Kokku lühiajalised kohustised	597 856	555 974	
Kokku kohustised	597 856	555 974	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	718 253	718 253	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-665 414	-620 519	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 818	-44 895	
Kokku omakapital	11 077	55 895	
Kokku kohustised ja omakapital	608 933	611 869	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-3 598	-3 675	7
Ärikasum (kahjum)	-3 598	-3 675	
Intressikulud	-41 220	-41 220	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-44 818	-44 895	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 818	-44 895	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 598	-3 675	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-368	322	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	662	-110	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 304	-3 463	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-600	-26 286	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-600	-26 286	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	35 000	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	35 000	
Kokku rahavood	-3 904	5 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 541	5 290	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 904	5 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 637	10 541	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 800	256	718 253	-620 519	100 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-44 895	-44 895
31.12.2018	2 800	256	718 253	-665 414	55 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-44 818	-44 818
31.12.2019	2 800	256	718 253	-710 232	11 077

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Biladre 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne 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 kinnitatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu 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

lätudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

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 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 703	1 335
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 703	1 335

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	573 707
Ostud ja parendused	26 286
31.12.2018	599 993
Ostud ja parendused	600
31.12.2019	600 593

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	600	384

2019. ja 2018. aastal kinnisvarainvesteeringutelt renditulu ei teenitud.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses. Juhatuse otsusel on Ühingule kuuluvate kinnisvarainvesteeringute

väärtuse bilansilisse väärtusesse juurde lisatud kapitaliseeritud kulutused.

Seisuga 31.12.2019 oli kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus 600 593 eurot (2018: 599 993).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen omanikult Hermitage & Co Oy	6 000	6 000			0	EUR	31.12.2020	
Lühiajaline laen omanikult Thominvest OY	55 087	55 087			0	EUR	31.12.2020	
Lühiajalised laenud kokku	61 087	61 087						
Lühiajalised võlakirjad								
Lühiajaline võlakiri	412 202	412 202			10%	EUR	31.12.2020	
Lühiajalised võlakirjad kokku	412 202	412 202						
Laenukohustised kokku	473 289	473 289						10

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen omanikult Hermitage & Co Oy	6 000	6 000			0	EUR	31.12.2019	
Lühiajaline laen omanikult Thominvest OY	55 087	55 087			0	EUR	31.12.2019	
Lühiajalised laenud kokku	61 087	61 087						
Lühiajalised võlakirjad								
Lühiajaline võlakiri	412 202	412 202			10%	EUR	31.12.2019	
Lühiajalised võlakirjad kokku	412 202	412 202						
Laenukohustised kokku	473 289	473 289						10

Seisuga 31.12.2019 oli ettevõtte võlakirju summas 412 202 eurot. (2018: 412 202) Võlakirja intressiks on 10% aastas ja tähtajaks 31.12.2020. 2019.a. jooksul arvestati võlakirjadelt intresse kokku summas 41 220 eurot (2018: 41 220).

Täiendav informatsioon laenukohustuste kohta on toodud lisa 10.

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida Ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

2018. ja 2019. aastal ei viidud läbi Ettevõtte maksude kontrolli. Ettevõtte juhtkond ei ole teadlik asjaoludest, millest võiks tõusta oluline potentsiaalne kohustus selles osas.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 800	2 800
Osade arv (tk)	2	2
Vastavalt põhikirjale on OÜ Biladre osakapitali minimaalseks suuruseks 2 500 eurot ja maksimaalseks suuruseks 10 000 eurot.		

Muude reservide all seisuga 31.12.2019 summas 718 253 (2018: 718 253) eurot on kajastatud ühingu osanike poolt tehtud sissemaksed vabatahtlikku reservkapitali eelnevatel perioodidel. Reservkapitali arvatud summadelt intressi ei arvestata. Vabatahtlik reserv on arvatud OÜ Biladre omakapitali hulka. Reservkapitali loomise ja suurendamisega ei suurendata ega vähendata OÜ Biladre osakapitali suurust.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud	402	384
Väärtpaberikeskuse tasud	147	150
Pangateenused	9	15
Reklaamikulud	529	588
Muud	2 511	2 538
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 598	3 675

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel ei olnud töötajaid nii 2018.aastal kui ka 2019.aastal, mistõttu aruandes pole kajastatud ka palgakulu.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	41 220	41 220	
Kokku intressikulud	41 220	41 220	10

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Thominvest OY
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	473 289	473 289

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Thominvest OY	0	0	EUR	31.12.2020

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Thominvest OY	35 000	0	EUR	31.12.2019

Seisuga 31.12.2019 oli osanike poolt antud laenude jääk 473 289 eurot (2018: 473 289) (v.t lisa 4).

2019. ja 2018. aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2020

OÜ Biladre (registrikood: 11145434) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEKKA ARMAS SOIKKELI	Management board member	17.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-665 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 818
Kokku	-710 232
Katmine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679200
Faks	+372 6679201
E-posti aadress	Tallinn@roedl.ee