

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Biladre

registrikood: 11145434

tänavanimi, maja number: Viru väljak 2, Metro Plaza

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6679200

faks: +372 6679201

e-posti aadress: legal@trigoncapital.com

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 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Biladre tegevusala on kinnisvarainvesteeringud ja arendustegevus. Ettevõtte omab maad Saaremaal Kaarma vallas. 2014.a majandusaastal Ettevõtte müügitulu ei olnud (2013: 0). Ettevõtte puhaskahjum oli 41 599 eurot (2013: 41 534 eurot). Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat. Juhatusel liikmetele 2014. ja 2013. aastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18	203	
Nõuded ja ettemaksed	362	831	3
Kokku käibevara	380	1 034	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	515 656	507 711	4
Kokku põhivara	515 656	507 711	
Kokku varad	516 036	508 745	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	94 100	5
Võlad ja ettemaksed	0	360	
Kokku lühiajalised kohustused	0	94 460	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	514 332	412 202	5
Kokku pikaajalised kohustused	514 332	412 202	
Kokku kohustused	514 332	506 662	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	492 119	450 899	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-451 872	-410 339	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 599	-41 533	
Kokku omakapital	1 704	2 083	
Kokku kohustused ja omakapital	516 036	508 745	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Muud äritulud	0	1 731	
Mitmesugused tegevuskulud	-379	-2 044	9
Kokku ärikasum (-kahjum)	-379	-313	
Intressikulud	-41 220	-41 220	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-41 599	-41 533	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 599	-41 533	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-379	-313	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	469	-237	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-360	360	
Kokku rahavood äritegevusest	-270	-190	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 945	-16 793	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 945	-16 793	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 030	17 100	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 030	17 100	
Kokku rahavood	-185	117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	203	86	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-185	117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18	203	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 800	256	409 679	-410 339	2 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-41 533	-41 533
Muutused reservides	0	0	41 220	0	41 220
31.12.2013	2 800	256	450 899	-451 872	2 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-41 599	-41 599
Muutused reservides	0	0	41 220	0	41 220
31.12.2014	2 800	256	492 119	-493 471	1 704

Täiendav informatsioon ettevõtte osakapitali kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Biladre 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruanded on koostatud järgides ka emattevõtte AS Trigon Capital arvestuspõhimõtteid. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus 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 lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 2014. aastal 21/79 ja 2015. aastal 20/80 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 majandusaastaruandes AS Trigon Capitali gruppi kuuluvad ettevõtted, grupi ettevõtete töötajad ning grupi ettevõtete juhtorganitesse kuuluvad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	18	203

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	362	831
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	362	831

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	490 918
Ostud ja parendused	16 793
31.12.2013	507 711
Ostud ja parendused	7 945
31.12.2014	515 656

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	208	1 891

2014. ja 2013. aastal kinnisvarainvesteeringutelt renditulu ei teenitud.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses. Juhatus otsustas 2014. aastal jätta Ühingule kuuluvate kinnisvarainvesteeringute väärtuse bilansilisesse väärtusesse 507 711 eurot ning lisada juurde kapitaliseeritud kulutused 7 945 eurot.

Seisuga 31. detsember 2014 oli kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus 515 656 (2013: 507 711) eurot.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	102 130		102 130			EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	102 130		102 130				
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajaline võlakiri	412 202		412 202		10	EUR	31.12.2017
Pikaajalised võlakirjad kokku	412 202		412 202				
Laenukohustused kokku	514 332		514 332				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	94 100	94 100				EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	94 100	94 100					
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajaline võlakiri	412 202		412 202		10	EUR	13.06.2014
Pikaajalised võlakirjad kokku	412 202		412 202				
Laenukohustused kokku	506 302	94 100	412 202				

Seisuga 31.12.2013 ja 31.12.2014 oli ettevõtte pikaajalisi võlakirju summas 412 202 eurot. Võlakirja intressiks on 10% aastas ja tähtjaks 31.12.2017.

2014.a. jooksul arvestati võlakirjadelt intresse kokku summas 41 220 eurot. Seisuga 31.12.2014 konverteeriti kõik kogunenud võlakirjaintress summas 41 220 eurot muudesse reservidesse.

Biladre OÜ sõlmis 2015. aasta alguses lühiajalise laenu tagastamistähtaja pikendamiseks täiendava laenulepingu lisa, millega seoses laenu kvalifitseerub edaspidi pikaajaliseks.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud töötajaid nii 2013.aastal kui ka 2014.aastal, mistõttu aruandes pole kajastatud ka palgakulu.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused 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.

2014. ja 2013. aastal ei viidud läbi Ettevõtte maksude kontrolli.

Ettevõtte juhtkond ei ole teadlik asjaoludest, millest võiks tõusta oluline potentsiaalne kohustus selles osas.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 800	2 800
Osade arv (tk)	3	3
Vastavalt põhikirjale on OÜ Biladre osakapitali minimaalseks suuruseks 2 500 eurot ja maksimaalseks suuruseks 10 000 eurot. 13.06.2011 otsustati konverteerida OÜ Biladre osakapital ümber eurodesse. Konverteeritav osaühingu osakapital oli 40 000 krooni ehk 2556,47 eurot. Seoses osakapitali kajastamisega eurodes suurendati osakapitali 243,53 EUR-i võrra osanike juurdemaksetega. OÜ Biladre osakapital peale konverteerimist on 2800 EUR.		

Ettevõtte osanikud otsustasid 2014. aastal kanda vabatahtlikku reservi juurde 41 220 eurot nende poolt ettevõttele antud pikaajalistelt võlakirjadelt arvestatud intresside arvelt. Vabatahtliku reservi suurus on pärast nimetatud kandeid 492 119 EUR. 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 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud	208	1 891
Väärtpaberikeskuse tasud	147	147
Pangateenused	5	6
Muud	19	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	379	2 044

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-41 220	-41 220
Kokku intressikulud	-41 220	-41 220

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	441 166	433 136
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 166	73 166

Seotud osapoolteks loetakse:

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

Seisuga 31.12.2013 oli osanike poolt antud pikaajaliste laenude jääk 412 202 eurot (v.t lisa 5). 2014. aasta jooksul ei andnud osanikud OÜ-le Biladre täiendavat laenu. Seisuga 31.12.2014 on osanike laenude jääk summas 412 202 eurot.

2014. ja 2013. aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2015

OÜ Biladre (registrikood: 11145434) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KEMPI	Juhatuse liige	26.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-451 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 599
Kokku	-493 471
Katmine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	-493 471
Kokku	-493 471

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Sidevahendid

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