

OÜ BILADRE

2007. a. majandusaasta aruanne

OÜ Biladre 2007. aasta majandusaasta aruanne

Äriregistri number

11145434

Juriidiline aadress ja tegevusaadress

Pärnu mnt. 15, Kawe Plaza
10141 Tallinn
Eesti Vabariik

Tel.: + 372 6 679 200
Fax: + 372 6 679 201

Aruandeaasta algus ja lõpp

01. jaanuar 2007 – 31. detsember 2007

Põhitegevusala

Kaubandus- ja vahendustegevus, mitmesugused konsultatsioonid, kinnisvaratehingud ja -investeeringud, ettevõtete haldamine ja väärtpaberitehingud (6810).

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA.....	4
TEGEVUSARUANNE	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	6
BILANSS.....	7
KASUMIARUANNE.....	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	9
OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE.....	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	11
LISA 1 Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.....	11
LISA 2 Kinnisvarainvesteeringud.....	13
LISA 3 Lühiajalised laenud.....	13
LISA 4 Võlad ja ettemaksed.....	13
LISA 5 Osakapital.....	14
LISA 6 Tehingud seotud osapooltega.....	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANENE.....	15
JUHATUSE LIKME ALLKIRI 2007. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	16

Majandusaasta aruande eessõna

OÜ Biladre tegevusaladeks on kaubandus- ja vahendustegevus, mitmesugused konsultatsioonid, kinnisvaratehingud ja -investeeringud, ettevõtete haldamine ja väärtpaberitehingud.

OÜ Biladre kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb juhatuse poolt koostatud tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest koos lisadega ja majandusaasta kasumi jaotamise ettepanekust.

Tegevusaruanne

OÜ Biladre olulisemateks tegevusaladeks on hetkel kinnisvaratehingud ja -investeeringud.

OÜ Biladre on kinnisvarainvesteeringuna soetanud maad soetusmaksumuses 7,7 miljonit krooni. 2007. majandusaastal ettevõttel müügitulu ei olnud, ettevõtte puhaskasum oli 209 968 krooni, mis saadi läbi kinnisvarainvesteeringu väärtuse kasvu.

Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat. Juhatuse liikmetele 2007. aastal tasusid ei makstud.

Aivar Kemp
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 14 toodud OÜ Biladre 2007. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused 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 ettevõte.

Aivar Kemp
Juhatuses liige

Tallinn, 30. juuni 2008.a.

Bilanss

(kroonides)	Lisad	31.dets.07	31.dets.06
AKTIVA			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		489 534	73 631
KÄIBEVARA KOKKU		489 534	73 631
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	2	8 360 000	2 240 000
PÕHIVARA KOKKU		8 360 000	2 240 000
AKTIVA KOKKU		8 849 534	2 313 631
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	3	7 950 000	1 950 000
Võlad ja ettemaksed	4	593 493	267 558
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		8 543 493	2 217 558
KOHUSTUSED KOKKU		8 543 493	2 217 558
OMAKAPITAL			
Osakapital	5	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		52 073	-10 237
Aruandeaasta kasum		209 968	66 310
KOKKU OMAKAPITAL		306 041	96 073
PASSIVA KOKKU		8 849 534	2 313 631

Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisad	2007	2006
ÄRITULUD			
Muud äritulud	2	502 055	141 125
ÄRITULUD KOKKU		502 055	141 125
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		-12 875	-313
Muud ärikulud		-708	-708
ÄRIKULUD KOKKU		-13 583	-1 021
ÄRIKASUM		488 472	140 104
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Intressikulud		-279 447	-73 919
Muud finantstulud ja -kulud		943	125
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU		-278 504	-73 794
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		209 968	66 310

Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisad	2007	2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		488 472	140 104
<u>Korrigeerimised:</u>			
kasum põhivara ümberhindlusest	2	-502 055	-141 125
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		10 051	-1 969
Saadud intressid		943	125
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		-2 589	-2 865
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	2	-5 581 508	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU			
		-5 581 508	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	3	6 000 000	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU			
		6 000 000	0
RAHAVOOD KOKKU		415 903	-2 865
RAHA ALGJÄÄK		73 631	76 496
RAHA LÕPPJÄÄK		489 534	73 631
Rahajäägi muutus		415 903	-2 865

Omakapitali muutuse aruanne

(kroonides)	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2005	40 000	0	-10 237	29 763
2006. a. puhaskasum	0	0	66 310	66 310
Seisuga 31.12.2006	40 000	0	56 073	96 073
Sissemakse kohustusliku reservkapitali	0	4 000	-4 000	0
2007.a. puhaskasum	0	0	209 968	209 968
Seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	262 041	306 041

Raamatupidamise aastaaruande lisad

LISA 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuspõhimõtted

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.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

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 sooritada soovivale ostjale sõltumatus ja võrdsetel alustel toimivas tehingus peale kõigile nõuetele vastavat müügitegevust. Eksperthinnangus on kasutatud võrreldavate turutehingute meetodit.

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.

Tulude arvestus

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.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning sirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78, 2006. aastal maksumäär 23/77) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksumäära edasise alanemise kuni 2011. aastani: 2009. aastal on maksumäär 20/80, 2010. aastal 19/81 ja alates 2011. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatatakse, 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 -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

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

LISA 2 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2005	1 913 379
Lisandumised	185 496
Kasum ümberhindlusest	141 125
Saldo 31.12.2006	2 240 000
Soetused	5 617 945
Kasum ümberhindlusest	502 055
Saldo 31.12.2007	8 360 000

2007. ja 2006. aastal kinnisvarainvesteeringutelt renditulu ei teenitud, samuti puudusid kinnisvarainvesteeringuga seotud halduskulud.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglasel väärtusel. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on hinnatud sõltumatu kinnisvarahindaja poolt. Seisuga 31. detsember 2007 oli kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus 8 360 000 krooni ja seisuga 31. detsember 2006 2 240 000 krooni.

LISA 3 Lühiajalised laenud

Lühiajalised laenud sisaldab laenu, mis saadi ainuosanikult AS Trigon Capital. Laenu tähtaeg on 31. detsember 2008 ning intressimäär 4% aastas (lisa 6).

LISA 4 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	231 984	185 496
Muud võlad	361 509	82 062
Kokku	593 493	267 558

Muude võlgade all on kajastatud intressikohustus AS Trigon Capitalile (Lisa 6).

LISA 5 Osakapital

Seisuga 31. detsember 2007.a. ja 31. detsember 2006.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.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007.a. moodustas 262 041 krooni. Dividendidena oleks võimalik välja maksta 207 012 krooni, millega kaasneks tulumaksukohustus summas 55 029 krooni.

LISA 6 Tehingud seotud osapooltega

Saldod seotud osapooltega:

Saldod emaeettevõtjaga	31.12.2007	31.12.2006
Intressikohustus	361 509	82 062
Edasitehtavad kulud	222 426	185 496
Lühiajaline laen	7 950 000	1 950 000
Kokku	8 533 935	2 217 558

Lühiajaliste kohustuste saldo emaeettevõtjaga seisuga 31.12.2007 sisaldab laenu, intressikohustust ja võlgnevust emaeettevõtja poolt tasutud Biladre OÜ kulutuste eest. 2007. ja 2006. majandusaastal ei ostanud Biladre OÜ kaupu ja teenuseid seotud osapooltelt.

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Ettevõtte juhatus teeb ainuosanikule ettepaneku jaotada OÜ Biladre 2007.a. aasta puhaskasum summas 209 968 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasumisse – 209 968 krooni.

Juhatuse liikme allkiri 2007. majandusaasta aruandele

OÜ Biladre 2007. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuosaniku 30. juuni 2008 otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2008:

Aivar Kemp
Juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Biladre (registrikood: 11145434) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Aivar Kemp (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2008