

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Biladre

registrikood: 11145434

tänava/talu nimi, Viru väljak 2, Metro Plaza
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6679200

faks: +372 6679201

e-posti aadress: k.tombak@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 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	12

Tegevusaruanne

OÜ Biladre tegevusala on kinnisvara investeeringud ja arendustegevus. ettevõtte omab maad Saaremaal Kaarma vallas. 2012.a majandusaastal Ettevõtte müügotulu ei olnud (2011: 0). Ettevõtte puhaskahjum oli 39 940 eurot (2011: 34 007 eurot). Ettevõttes ei töötanud ühtegi töötajat. Juhatusel liikmetele 2012. ja 2011. aastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	86	24 358	2
Nõuded ja ettemaksed	594	2 176	3
Kokku käibevara	680	26 534	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	490 918	464 017	4
Kokku põhivara	490 918	464 017	
Kokku varad	491 598	490 551	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	77 000	72 000	5
Võlad ja ettemaksed	0	5 346	6
Kokku lühiajalised kohustused	77 000	77 346	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	412 202	412 202	5
Võlad ja ettemaksed	0	22 699	6
Kokku pikaajalised kohustused	412 202	434 901	
Kokku kohustused	489 202	512 247	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	409 679	345 647	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-370 399	-336 392	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 940	-34 007	
Kokku omakapital	2 396	-21 696	
Kokku kohustused ja omakapital	491 598	490 551	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Muud äritulud	1 763	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 173	-2 181	8
Ärikasum (kahjum)	-410	-2 181	
Finantstulud ja -kulud	-39 530	-31 826	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-39 940	-34 007	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 940	-34 007	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-410	-2 181	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 581	-1 616	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 551	2 007	
Laekunud intressid	9	35	10
Kokku rahavood äritegevusest	-2 371	-1 755	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-26 901	-19 100	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-26 901	-19 100	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	77 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-72 000	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	244	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 000	244	
Kokku rahavood	-24 272	-20 611	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 358	44 969	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 272	-20 611	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86	24 358	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	255 647	-336 392	-77 933
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-34 007	-34 007
Emiteeritud osakapital	244	0	0	0	244
Muutused reservides	0	0	90 000	0	90 000
31.12.2011	2 800	256	345 647	-370 399	-21 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-39 940	-39 940
Muutused reservides	0	0	64 032	0	64 032
31.12.2012	2 800	256	409 679	-410 339	2 396

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 eurodes.

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 sooritada soovivale ostjale sõltumatus ja võrdsel alusel toimuv 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 õiglane 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 realiseerumisaaja 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 nüüdsväärtuses. 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 majandusaastaruandes 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.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	86	24 358
Kokku raha	86	24 358

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	594	2 176
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	594	2 176

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	444 917
Ostud ja parendused	19 100
31.12.2011	464 017
Ostud ja parendused	26 901
31.12.2012	490 918

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 970	817

2012. ja 2011. aastal kinnisvarainvesteeringutelt renditulu ei teenitud.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglasel väärtusel. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on hinnatud sõltumatu kinnisvarahindaja poolt. Seisuga 31. detsember 2012 oli kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus 464 017 (2011: 490 918) eurot.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	77 000	77 000				EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	77 000	77 000					
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajaline võlakiri	412 202		412 202		10	EUR	13.06.2014
Pikaajalised võlakirjad kokku	412 202		412 202				
Laenukohustused kokku	489 202	77 000	412 202				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 72000 EUR	72 000	72 000				EUR	
Lühiajalised laenud kokku	72 000	72 000					
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajaline võlakiri	412 202		412 202		10	EUR	13.06.2014
Pikaajalised võlakirjad kokku	412 202		412 202				
Laenukohustused kokku	484 202	72 000	412 202				

Seisuga 31.12.2011 ja 31.12.2012 oli ettevõtte pikaajalisi võlakirju summas 412 202 eurot. Võlakirja intressiks on 10% aastas ja tähtajaks 13.06.2014.

Seisuga 31. detsember 2011 oli arvestatud võlakirjaintresse summas 22 699 eurot, 2012.a. jooksul arvestati võlakirjadelt intresse kokku summas 41 333 eurot. Seisuga 31.12.2012 konverteeriti kõik kogunenud võlakirjaintress summas 64 032 eurot muudesse reservidesse.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 551	3 551		
Muud võlad	24 494	1 795	22 699	
Intressivõlad	24 494	1 795	22 699	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 045	5 346	22 699	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
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 2012. aastal kanda vabatahtlikku reservi juurde 64 032 eurot nende poolt ettevõttele antud pikaajalistelt võlakirjadelt arvestatud intresside arvelt. Vabatahtliku reservi suurus on pärast nimetatud kandeid 409 679 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 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud	1 970	817
Õigusabiteenused	0	1 179
Väärtpaberikeskuse tasud	147	159
Pangateenused	56	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 173	2 181

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1 803	35
Muud intressitulud	1 803	35
Intressikulud	-41 333	-31 861
Intressikulu laenudelt	-41 333	-31 861
Kokku finantstulud ja -kulud	-39 530	-31 826

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Trigon Capital AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	416 036	357 706
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	73 795
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 166	77 195

2012. ja 2011. aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida Ettevõtete maksuarvestust 3 kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2012. ja 2011. aastal ei viidud läbi Ettevõtte maksude kontrolli. Ettevõtte juhtkond ei ole teadlik asjaoludest, millest võiks tõusta oluline potentsiaalne kohustus selles osas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.02.2013

OÜ Biladre (registrikood: 11145434) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KEMPI	Juhatuse liige	31.05.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-370 399
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 940
Kokku	-410 339
Katmine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	-410 339
Kokku	-410 339

Sidevahendid

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