

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Buildit Invest OÜ

**registrikood:** 12649504

**tänava/talu nimi,** Riia tn 181a

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 51014

**telefon:** +372 5037829

**e-posti aadress:** toomas@teaduspark.ee

## Sisukord

|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                            | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4 |
| Bilanss                                   | 4 |
| Kasumiaruanne                             | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 6 |
| Lisa 2 Raha                               | 6 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed               | 7 |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 7 |
| Lisa 5 Osakapital                         | 8 |
| Lisa 6 Seotud osapooled                   | 8 |
| Aruande allkirjad                         | 9 |

## Tegevusaruanne

Buildit Invest OÜ investeeris 2017.aastal väga väikeses mahus. Osaluseks konverteerusid varasemalt antud konverteeritavad laenud USA ettevõttele Jalousier Inc ja Eesti ettevõttele Fieldman OÜ kogusummas 33 489 EUR.

Kahele portfelliettevõttele laenati kokku 9540 eurot. Rohkem tavalisi laene üleval ei ole, sest aasta jooksul tagastasid portfelliettevõtted laene kogusummas 22611 eurot.

Üks portfelliettevõtte pankrotistus, mitmed kaasasid kapitali teistelt investoritelt. Osalus SprayPrinter OÜ-s vahetati ümber osaluseks USA ettevõttes SprayPrinter Technologies Inc.

Buildit Invest müüs osaluse India meeskonna iduettevõttes Velmenni OÜ välisinvestoritele teenides 10x tootluse. See võimaldas Buildit Investil osta oma osasid ja seeläbi tagastada osanikele osa investeeritud rahast. Buildit Investil on 17 osanikku, eeskätt Eesti äriinglid oma investeerimisettevõtete kaudu.

Buildit Invest OÜ ei plaani 2018. aastal aktiivset investeerimist idufirmadesse.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 14 033         | 49 339         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 059          | 57 053         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>22 092</b>  | <b>106 392</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 475 312        | 461 828        | 4       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 424          | 0              | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>482 736</b> | <b>461 828</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>504 828</b> | <b>568 220</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0              | 75             |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>0</b>       | <b>75</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>0</b>       | <b>75</b>      |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 29 922         | 29 922         | 5       |
| Ülekurss                                     | 538 222        | 569 796        |         |
| Oma osad                                     | -150 275       | 0              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 0              | -13 991        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 86 959         | -17 582        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>504 828</b> | <b>568 145</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>504 828</b> | <b>568 220</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Muud äritulud                               | 0              | 631            |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -18 038        | -21 164        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-18 038</b> | <b>-20 533</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 100 000        | 0              | 4       |
| Intressitulud                               | 4 997          | 2 951          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>86 959</b>  | <b>-17 582</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>86 959</b>  | <b>-17 582</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Buildit Invest OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Muude aktsiate ja väärtpaberitena on kajastatud kauplemiseesmärgil soetatud väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on olnud aluseks aktsiate turuväärtus.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

### Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müüjal puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasi lükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                    | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|--------------------|---------------|---------------|
| Raha pangakontodel | 14 033        | 49 339        |
| <b>Kokku raha</b>  | <b>14 033</b> | <b>49 339</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Muud nõuded                       | 15 483        | 8 059                             | 7 424               |
| Laenunõuded                       | 14 540        | 7 381                             | 7 159               |
| Intressinõuded                    | 943           | 678                               | 265                 |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>15 483</b> | <b>8 059</b>                      | <b>7 424</b>        |

  

|                                   | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 0             | 0                                 |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 400           | 400                               |                     |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -400          | -400                              |                     |
| Muud nõuded                       | 57 053        | 57 053                            |                     |
| Laenunõuded                       | 55 000        | 55 000                            |                     |
| Intressinõuded                    | 2 053         | 2 053                             |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>57 053</b> | <b>57 053</b>                     |                     |

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                   | Aktsiad ja osad | Kokku          |
|-------------------|-----------------|----------------|
|                   |                 |                |
| <b>31.12.2015</b> | 412 231         | 412 231        |
| Soetamine         | 49 597          | 49 597         |
| <b>31.12.2016</b> | <b>461 828</b>  | <b>461 828</b> |

  

|                                           | Aktsiad ja osad | Kokku          |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|
|                                           |                 |                |
| <b>31.12.2016</b>                         | 461 828         | 461 828        |
| Soetamine                                 | 63 559          | 63 559         |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -150 000        | -150 000       |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 100 000         | 100 000        |
| Muud                                      | -75             | -75            |
| <b>31.12.2017</b>                         | <b>475 312</b>  | <b>475 312</b> |

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 29 922     | 29 922     |
| Osade arv (tk) | 29 922     | 29 922     |

Osaühing omandas osanikelt oma osad nimiväärtusega kokku 7463 eurot.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2018

**Buildit Invest OÜ (registrikood: 12649504) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS NOOREM        | Juhatuse liige     | 18.06.2018           |
| ALEKSANDER TÖNNISSON | Juhatuse liige     | 18.06.2018           |
| RENE TÖNNISSON       | Juhatuse liige     | 18.06.2018           |
| SVEN ILLING          | Juhatuse liige     | 18.06.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 0             |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 86 959        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>86 959</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| ülekursi suurendamiseks                      | 86 959        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>86 959</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 0             |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 86 959        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>86 959</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| ülekursi suurendamine                        | 86 959        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>86 959</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                              | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse | 64301      | 0               |             | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi               | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| John Antony Longhurst        | 36701050010                         | Eesti             | 4382 EUR (Lihtomand)      |
| aktsiaselts Giga             | 10254167                            | Eesti             | 626 EUR (Lihtomand)       |
| A.Tõnnisson Inseneribüroo OÜ | 12085094                            | Eesti             | 375 EUR (Lihtomand)       |
| Buildit Accelerator OÜ       | 12489199                            | Eesti             | 4118 EUR (Lihtomand)      |
| Buildit Invest OÜ            | 12649504                            | Eesti             | 7463 EUR (Lihtomand)      |
| iCapital OÜ                  | 11673067                            | Eesti             | 375 EUR (Lihtomand)       |
| Innovestor OÜ                | 11572389                            | Eesti             | 1628 EUR (Lihtomand)      |
| Invest ID OÜ                 | 12571245                            | Eesti             | 939 EUR (Lihtomand)       |
| Lõunakeskus OÜ               | 10667873                            | Eesti             | 626 EUR (Lihtomand)       |
| Osaühing I.T. Invest         | 11277733                            | Eesti             | 626 EUR (Lihtomand)       |
| Osaühing Shenon Invest       | 11027433                            | Eesti             | 939 EUR (Lihtomand)       |
| OÜ Meie Dallas               | 11213762                            | Eesti             | 626 EUR (Lihtomand)       |
| OÜ VISIONAL INVEST           | 11139681                            | Eesti             | 626 EUR (Lihtomand)       |
| Pointpin OÜ                  | 11098309                            | Eesti             | 626 EUR (Lihtomand)       |
| Signiti OÜ                   | 10788294                            | Eesti             | 626 EUR (Lihtomand)       |
| Sihtasutus Tartu Teaduspark  | 90001121                            | Eesti             | 1565 EUR (Lihtomand)      |
| Xevin Investments s.a.r.l.   |                                     | Luksemburg        | 2504 EUR (Lihtomand)      |
| Klaus Erich Haasis           | 35507150136                         | Saksamaa          | 1252 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5037829         |
| E-posti aadress | toomas@teaduspark.ee |

