

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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. 2018. aasta lõpu seisuga oli 69,36 hektari suuruse maa väärtus 599 993 eurot (2017: 573 707).

2018.a majandusaastal Ettevõtte müügitulu ei olnud (2017: 0). Ettevõtte puhaskahjum oli 44 895 eurot (2017: 42 856 eurot). Ettevõttes ei töötanud ühtegi töötajat, mistõttu pole aruandes kajastatud ka palgakulu. Juhatuse liikmele 2018. ning 2017. aastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 541	5 290
Nõuded ja ettemaksed	1 335	1 657
Kokku käibevarad	11 876	6 947
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	599 993	573 707
Kokku põhivarad	599 993	573 707
Kokku varad	611 869	580 654
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	473 289	438 289
Võlad ja ettemaksed	82 685	41 575
Kokku lühiajalised kohustised	555 974	479 864
Kokku kohustised	555 974	479 864
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800
Kohustuslik reservkapital	256	256
Muud reservid	718 253	718 253
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-620 519	-577 663
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 895	-42 856
Kokku omakapital	55 895	100 790
Kokku kohustised ja omakapital	611 869	580 654

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused tegevuskulud	-3 675	-1 636
Ärikasum (kahjum)	-3 675	-1 636
Intressikulud	-41 220	-41 220
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-44 895	-42 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 895	-42 856

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 675	-1 636
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	4 401
Kokku korrigeerimised	0	4 401
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	322	-33
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-110	-1 791
Kokku rahavood äritegevusest	-3 463	941
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-26 286	-21 767
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-26 286	-21 767
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	35 000	27 087
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	35 000	26 087
Kokku rahavood	5 251	5 261
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 290	29
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 251	5 261
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 541	5 290

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 800	256	670 104	-577 663	95 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-42 856	-42 856
Muutused reservides	0	0	48 149	0	48 149
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Biladre 2018. 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.

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 lühi- ja pikaajalised 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 laekuv 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 kasulikkusest elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on

kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva 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 lähtudes 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 tulumaksukohustus, 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 tütaretevõtted);
- 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)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 335	1 657
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 335	1 657

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	551 940
Ostud ja parendused	21 767
31.12.2017	573 707
Ostud ja parendused	26 286
31.12.2018	599 993

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	384	384

2018. ja 2017. aastal kinnisvarainvesteeringutelt renditulu ei teenitud.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglasest väärtusest. Juhatusel on Ühingu kuuluvate kinnisvarainvesteeringute väärtuse bilansilisse väärtusesse juurde lisatud kapitaliseeritud kulutused.

Seisuga 31.12.2018 oli kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus 599 993 eurot (2017: 573 707).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult Hermitage & Co Oy	6 000	6 000			0	EUR	31.12.2018
Lühiajaline laen omanikult Thominvest OY	20 087	20 087			0	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	26 087	26 087					
Lühiajalised võlakirjad							
Lühiajaline võlakiri	412 202	412 202			10%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised võlakirjad kokku	412 202	412 202					
Laenukohustised kokku	438 289	438 289					

Seisuga 31.12.2018 oli ettevõtte pikaajalisi võlakirju summas 412 202 eurot. (2017: 412 202) Võlakirja intressiks on 10% aastas ja tähtjaks 31.12.2017.

2018.a. jooksul arvestati võlakirjadelt intresse kokku summas 41 220 eurot (2017: 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.

2017. ja 2018. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
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 31.12.2018 summas 718 253 (2017: 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)

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud	384	384
Väärtpaberikeskuse tasud	150	201
Pangateenused	15	9
Õigusabi	0	80
Reklaamikulud	588	500
Muud	2 538	462
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 675	1 636

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud töötajaid nii 2017.aastal kui ka 2018.aastal, mistõttu aruandes pole kajastatud ka palgakulu.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	41 220	41 220
Kokku intressikulud	41 220	41 220

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	473 289	438 289
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

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

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Thominvest OY	20 087	0	EUR	31.12.2018
Hermitage & Co OY	6 000	0	EUR	31.12.2018
Trigon Capital AS	1 000	1 000	EUR	31.12.2017

Seisuga 31.12.2018 oli osanike poolt antud pikaajaliste laenude jääk 412 202 eurot (v.t lisa 4). 2018. aasta jooksul andsid osanikud OÜ Biladrelle täiendavalt pikaajalist laenu summas 35 000 eurot (2017: 20 087).

Seisuga 31.12.2017 on osanike laenude jääk summas 473 289 eurot (2017: 438 289).

2018. ja 2017. aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2019

OÜ Biladre (registrikood: 11145434) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEKKA ARMAS SOIKKELI	Management board member	03.04.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-620 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 895
Kokku	-665 414
Katmine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	

Sidevahendid

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