

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Biladre

registrikood: 11145434

tänavanimi, maja ja korteri number: Kivimäe tn 22-3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10919

telefon: +372 5101210

e-posti aadress: info@miti.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	12
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. 2020.a majandusaastal Ettevõttel müügitulu ei olnud (2019: 0). Ettevõtte puhaskahjum oli 44 910 eurot (2019: 44 818 eurot). Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat, mistõttu pole aruandes kajastatud ka palgakulu. Juhatuse liikmetele 2020. ning 2019. aastal tasu ei makstud.

Netovara nõuetele vastavuse taastamiseks teostavad OÜ Biladre osanikud 2021 aasta jooksul täiendavad sissemaksed vabatahtlikku reservkapitali või taastatakse netovara nõue varade üleshindlusega, kui see on võimalik arvestades varade väärtust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 475	6 637	
Nõuded ja ettemaksed	454	1 703	2
Kokku käibevarad	3 929	8 340	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	600 593	600 593	3
Kokku põhivarad	600 593	600 593	
Kokku varad	604 522	608 933	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	473 289	473 289	4
Võlad ja ettemaksed	165 066	124 567	
Kokku lühiajalised kohustised	638 355	597 856	
Kokku kohustised	638 355	597 856	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	718 253	718 253	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-710 232	-665 414	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 910	-44 818	
Kokku omakapital	-33 833	11 077	
Kokku kohustised ja omakapital	604 522	608 933	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-3 690	-3 598	7
Ärikasum (kahjum)	-3 690	-3 598	
Intressikulud	-41 220	-41 220	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-44 910	-44 818	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 910	-44 818	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 690	-3 598	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 248	-368	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-720	662	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 162	-3 304	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-600	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-600	
Kokku rahavood	-3 162	-3 904	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 637	10 541	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 162	-3 904	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 475	6 637	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 800	256	718 253	-665 414	55 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-44 818	-44 818
31.12.2019	2 800	256	718 253	-710 232	11 077
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-44 910	-44 910
31.12.2020	2 800	256	718 253	-755 142	-33 833

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Biladre 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimikonna 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 rahalähendid 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).

Individaalselt 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 lühiajalised 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 kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva 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.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

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 tütarettevõtted);
- 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)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	43	1 703
Ettemaksukonto jääk	411	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	454	1 703

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	599 993
Ostud ja parendused	600
31.12.2019	600 593
Ostud ja parendused	0
31.12.2020	600 593

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	600

2020. ega 2019. aastal kinnisvarainvesteeringutelt renditulu ei teenitud.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglasel väärtusel. Juhatare otsusel on Ühingule kuuluvate kinnisvarainvesteeringute väärtuse bilansilisse väärtusesse juurde lisatud kapitaliseeritud kulutused.

Seisuga 31.12.2020 oli kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus 600 593 eurot (2019: 600 593).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen omanikult Thominvest OY	55 087	55 087			0	EUR	31.12.2021	
Lühiajaline laen omanikult Hermitage & Co Oy	6 000	6 000			0	EUR	31.12.2021	
Lühiajalised laenud kokku	61 087	61 087						
Lühiajalised võlakirjad								
Lühiajaline võlakiri	412 202	412 202			10%	EUR	31.12.2021	
Lühiajalised võlakirjad kokku	412 202	412 202						
Laenukohustised kokku	473 289	473 289						10
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen omanikult Hermitage & Co Oy	6 000	6 000			0	EUR	31.12.2020	
Lühiajaline laen omanikult Thominvest OY	55 087	55 087			0	EUR	31.12.2020	
Lühiajalised laenud kokku	61 087	61 087						
Lühiajalised võlakirjad								
Lühiajaline võlakiri	412 202	412 202			10%	EUR	31.12.2020	
Lühiajalised võlakirjad kokku	412 202	412 202						
Laenukohustised kokku	473 289	473 289						10

Seisuga 31.12.2020 oli ettevõtte võlakirju summas 412 202 eurot. (2019: 412 202) Võlakirja intressiks on 10% aastas ja tähtajaks 31.12.2021. 2020.a. jooksul arvestati võlakirjadelt intresse kokku summas 41 220 eurot (2019: 41 220).

Täiendav informatsioon laenukohustuste kohta on toodud lisas 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. 2019. ega 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
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 31.12.2020 summas 718 253 (2019: 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)

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud	402	402
Väärtpaberikeskuse tasud	147	147
Pangateenused	11	9
Reklaamikulud	619	529
Muud	2 511	2 511
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 690	3 598

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud töötajaid 2019.aastal ega ka 2020.aastal, mistõttu aruandes pole kajastatud ka palgakulu.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	41 220	41 220	
Kokku intressikulud	41 220	41 220	10

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	473 289	473 289

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Thominvest OY	0	0	EUR	31.12.2021

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Thominvest OY	0	0	EUR	31.12.2020

Seisuga 31.12.2020 oli osanike poolt antud laenude jääk 473 289 eurot (2019: 473 289) (v.t lisa 4).

2020. ja 2019. aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2021

OÜ Biladre (registrikood: 11145434) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAROLA SISASK	Juhatuse liige	14.06.2021
Resolutsioon:	Kinnitada majandusaasta aruanne.	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-710 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 910
Kokku	-755 142
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-755 142
Kokku	-755 142

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide kasumiga.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101210
E-posti aadress	info@miti.ee