

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Bauland

registrikood: 11272799

tänavatalu nimi, Laki 7
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10621

maakond: Harju maakond

telefon: +3725065175

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Muud nõuded	12
Lisa 8 Varud	12
Lisa 9 Materiaalne põhivara	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Muud võlad	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ BAULAND kanti äriühinguna Äriregistrisse 12.07.2006. aastal, äriühingu tegevusaladeks on

kinnisvaratehingud ja –arendamine, kinnisvara haldamine ning hooldamine.

OÜ BAULAND ostis 2006.a. kinnistu Võru maakonda arendamise eesmärgil.

2009.a. arendati kinnistut edasi, on allkirjastatud esimesed lepingud vee- ja elektritrasside ehituseks.

2010.a. Alustame turismikeskuse rajamist, kui saame kätte Euroopa liidu toetuse.

2009.a. Sidusettevõtte Benito Holdings OÜ läks pankrotti, seoses kinnisvara krahhiga

Juhatuse liikmed 2009.aastal juhatuse liikme tasu ei saanud.

2009.a. töötasusid ei makstud.

Juhatuse liikmetele ametist lahkumisel eraldi tasusid ja hüvitisi ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ BAULAND 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Bauland on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	13 448	167 887
Nõuded ja ettemaksed	231 622	501 250
Varud	1 990 025	1 961 625
Kokku käibevara	2 235 095	2 630 762
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	0	3 370 479
Nõuded ja ettemaksed	3 635 000	3 635 000
Materiaalne põhivara	161 316	18 008
Kokku põhivara	3 796 316	7 023 487
Kokku varad	6 031 411	9 654 249
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	100 268	97 832
Kokku lühiajalised kohustused	100 268	97 832
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	5 889 300	10 123 000
Kokku pikaajalised kohustused	5 889 300	10 123 000
Kokku kohustused	5 989 568	10 220 832
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-606 583	-400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	608 426	-606 183
Kokku omakapital	41 843	-566 583
Kokku kohustused ja omakapital	6 031 411	9 654 249

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	41 658	414 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 701	-37
Mitmesugused tegevuskulud	-87 411	-8 278
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 744	-3 178
Ärikasum (-kahjum)	-75 198	402 507
Finantstulud ja -kulud	683 624	-1 008 690
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	608 426	-606 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	608 426	-606 183

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-75 198	402 507
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 744	3 178
Kokku korrigeerimised	27 744	3 178
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	442 418	-495 359
Varude muutus	-28 400	-423 824
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 436	62 432
Laekunud intressid	41	
Makstud intressid	-408	
Kokku rahavood äritegevusest	368 633	-451 066
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-171 052	-21 186
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-4 520 000
Antud laenud	-320 000	-3 635 000
Antud laenude tagasimaksed	166 000	0
Laekunud intressid	365 680	140 830
Kokku rahavood investeerimistegevusest	40 628	-8 035 356
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	779 800	8 621 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 343 500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-563 700	8 621 000
Kokku rahavood	-154 439	134 578
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	167 887	33 309
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-154 439	134 578
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 448	167 887

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	-400	39 600
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-606 183	-606 183
31.12.2008	40 000	-606 583	-566 583
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		608 426	608 426
31.12.2009	40 000	1 843	41 843

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ BAULAND 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisinõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud on bilansis hinnatud individuaalse hindamise meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100% kulusse]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad seadmed	3
Muu inventar	3

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

OÜ BAULAND aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	5 799	18 929
Arvelduskontod	7 649	148 958
Kokku raha	13 448	167 887

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	0	488 520
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	58 832	12 730
Muud nõuded	172 790	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	231 622	501 250

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	58 832	12 730
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	58 832	12 730

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	3 370 479
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		3 370 479

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Benito Holdings OÜ	Eesti	hoonestusprojektide arendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Benito Holdings OÜ	3 370 479	-3 370 479	0
Kokku:	3 370 479	-3 370 479	0

Sidusettevõtte Benito Holdings OÜ-le kuulutati aprill 2010 pankrott.
Pankrotimenetlus lõpetati pankrotti välja kuulutamata raugemise tõttu.

Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	3 635 000	3 635 000		
Kokku muud nõuded	3 635 000	3 635 000		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	3 635 000	3 635 000		
Kokku muud nõuded	3 635 000	3 635 000		

Lisa 8 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arendamise eesmärgil soetatud kinnistu	1 990 025	1 961 625
Kokku varud	1 990 025	1 961 625

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused		21 186	21 186	21 186
Amortisatsioonikulu		-3 178	-3 178	-3 178
31.12.2008				
Soetusmaksumus		21 186	21 186	21 186
Akumuleeritud kulum		-3 178	-3 178	-3 178
Jääkmaksumus		18 008	18 008	18 008
Ostud ja parendused	171 052		171 052	171 052
Amortisatsioonikulu	-21 384	-6 360	-27 744	-27 744
31.12.2009				
Soetusmaksumus	171 052	21 186	192 238	192 238
Akumuleeritud kulum	-21 384	-9 538	-30 922	-30 922
Jääkmaksumus	149 668	11 648	161 316	161 316

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	100 268	97 832
Muud võlad	5 889 300	10 123 000
Kokku võlad ja ettemaksed	5 989 568	10 220 832

Lisa 11 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	5 889 300		5 889 300	
Kokku muud võlad	5 889 300		5 889 300	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	10 123 000		10 123 000	
Kokku muud võlad	10 123 000		10 123 000	

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 658	414 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	41 658	414 000
Kokku müügitulu	41 658	414 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Konsultatsiooni teenus	0	414 000
Autorent	41 658	0
Kokku müügitulu	41 658	414 000

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

OÜ-s Bauland 2009.a. töötajaid ei olnud ja töötusid ei ole makstud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		5 889 300		10 123 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0		3 635 000	

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Bauland (registrikood: 11272799) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR HEINSOO	Juhatuse liige	17.08.2010
ANNELI HEINSOO	Juhatuse liige	13.09.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-606 583
Aruandeaasta kasum (kahjum)	608 426
Kokku	1 843
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 343
Kokku	1 843

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	41658	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anneli Heinsoo	46609110266	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Üllar Heinsoo	36204200336	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065175
E-posti aadress	heinsoo@heinsoo.com