

352701

OÜ BILBOA 10989851
Harju Maakohus
Majandusaasta aruanne
Registruand
SISSE TULNUD

30-06-2009

OÜ BILBOA

MAJANDUSAASTA ARUANNE

MAJANDUSAASTA ALGUS: 01.01.2008

MAJANDUSAASTA LÕPP: 31.12.2008

ÄRINIMI: OÜ BILBOA

REGISTRIKOD: 10989851

TÄNAVA NIMI: Pärnu mnt. 535

VALD: Saku vald

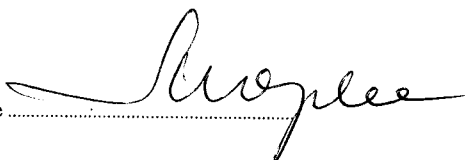
POSTISIHTNUMBER: 76401

MAAKOND: Harjumaa

TELEFON: +3725021250

EMTAK: 68101

Juhatuse liige



/

OÜ BILBOA

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem nr.1	5
Omakapitali muutuste aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	8
Lisa 1. Raha ja pangakontod	10
Lisa 2. Kinnisvara investeeringud	10
Lisa 3. Müügitulu	10
Lisa 4. Bilansivälised kohustused, tehingud seotud osapooltega	10
Lisa 5. Tingimuslikud kohustused	10
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	11
Sõltumatu audiitori aruanne	12
Kasumi jaotamise ettepanek	13
Osanike nimekiri	14



OÜ BILBOA

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

TEGEVUSARUANNE

Äriühing registreeriti novembris 2003. aastal. Majandustegevus algas 2004. aasta lõpul. Põhikirja järgselt on äriühingu põhitegevuseks kinnisvaratehingud, ehitustegevus.

2004. a. osteti kinnistu (Valdeku 154 Tallinn suurusega 7758 m²) kinnisvaraarenduse eesmärgil st. koostada detailplaneering ja välja rentida või müüa kinnistu kas terviklikult või kahes osas.

2004. a. lõpus algatati koos samas rajoonis paiknevate teiste firmadega Raku kvartali detailplaneering.

Seoses uue rajatava tehnikula detailplaneeringu liitumisega meie algatatud detailplaneeringu koosseisu on meist mitteolenevatel asjaoludel detailplaneeringu kehtestamine veninud ning praeguste prognooside kohaselt lõkkub detailplaneeringu koostamise lõpetamine ja kehtestamine 2009. aastasse.

2008. aasta kogu tegevus oli seotud detailplaneeringu koostamise probleemide lahendamisega. 2008. aastal tulu ei teenitud.

2008. aasta kahjumi 2 656 tuhat krooni põhjustas kahjum kinnisvarainvesteeringult.

Juhatuses on üks liige, kes tegutseb ka tegevjuhina.

Juhatusel liikmele 2008. aastal väljamakseid ei tehtud ega võimaldatud erisoodustusi.

2008. aastal palgatööjõudu ei kasutatud.

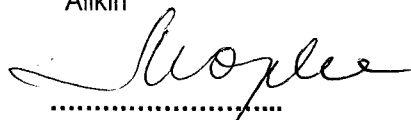
Nimi

Merle
Ojala

Ametinimetus

juhatuse
liige

Allkiri



OÜ BILBOA

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatusdeklaratsioon

OÜ Bilboa juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamisaruande koostamise õigsuse eest lehekülgedel 4-10 ning kinnitab:

- 1) Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Bilboa finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ Bilboa on jätkuvalt tegutsev.
- 4) Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad osaühing Bilboa olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aruande koostamise kuupäeva 28.02.2009 vahemikul.

Nimi

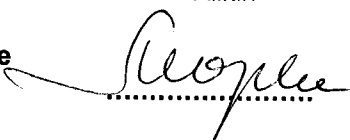
Ametinimetus

Allkiri

Kuupäev

Merle
Ojala

juhatuse
liige



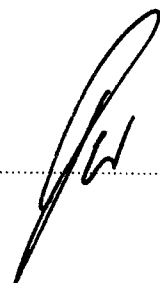
28.02.09.

Juhatusliige



4

Audiitor.....



OÜ BILBOA

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

BILANSS

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA			kroonides
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	1	196 239	251 987
KÄIBEVARA KOKKU		196 239	251 987
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	2		
Kinnistu		3 900 000	6 500 000
Kokku		3 900 000	6 500 000
PÕHIVARA KOKKU		3 900 000	6 500 000
AKTIVA KOKKU		4 096 239	6 751 987
PASSIVA			
OMAKAPITAL			
Osakapital		1 750 000	1 750 000
Reservkapital		175 000	175 000
Eelmiste perioodide kasum		4 826 987	5 317 359
Aruandeaasta kasum		-2 655 748	-490 372
OMAKAPITAL KOKKU		4 096 239	6 751 987
PASSIVA KOKKU		4 096 239	6 751 987

KASUMIARUANNE

skeem nr.1

		2008	2007
ÄRITULUD			kroonides
Müügitulu	3	0	38 868
ÄRITULUD KOKKU		0	38 868
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		60 508	29 630
Muud ärikulud			
Kinnisvarainvesteeringute muutus		2 600 000	500 000
ÄRIKULUD KOKKU		2 660 508	529 630
Ärikasum		-2 660 508	-490 762
Finantstulud ja -kulud			
Muud intressi- ja finantstulud		4 760	390
Finantstulud ja -kulud kokku		4 760	390
Aruandeaasta kasum		-2 655 748	-490 372

OÜ BILBOA

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

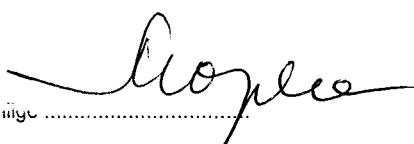
kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	1 750 000	100 922	5 391 437	7 242 359
Aruandeperioodi kahjum			-490 372	-490 372
Reservkapitali suurendamine		74 078	-74 078	0
Saldo 31.12.2007	1 750 000	175 000	4 826 987	6 751 987
Aruandeaasta kahjum			-2 655 748	-2 655 748
Saldo 31.12.2008	1 750 000	175 000	2 171 239	4 096 239

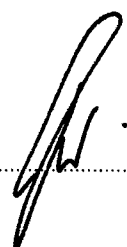
Põhikirja kohaselt on miinimumkapitali suuruseks on 500 000 krooni ja maksimumkapitali suuruseks on 2 000 000 krooni.

Osakapital koosneb 5 osast. Iga osa nominaalväärtus on 350 000 krooni.

Juhatusliige



Auditor.....



OÜ BILBOA

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

RAHAVOOGUDE ARUANNE

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2008	kroonides 2007
------------------------	------	-------------------

Ärikasumi mõju rahavoogudele

Ärikasum/kahjum	-2 660 508	-490 762
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	2 600 000	500 000
Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	-60 508	9 238

Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest

Muutus maksude ettemakstest	0	1 944
Rahavoogude muutused käibekapitali	0	1944

Rahavoogude muutus investeerimisest

Saadud intressid	4 760	390
Rahavoogude muutus investeerimisest kokku	4 760	390

Kokku rahajäägi muutus	-55 748	11 572
-------------------------------	----------------	---------------

Raha jääk perioodi algul	251 987	240 415
Raha jääk perioodi lõpul	196 239	251 987
muutus	-55 748	11 572

OÜ BILBOA

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID

Arvestuse alused

2008.a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasumi kirjendamiseks kasutatakse kasumiaruande skeemi nr. 1.

Majandusaasta aruanne ja aruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Tulu kajastamine

Tulu teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, kui tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta, kui tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ja kui tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksu- mused, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel (muud äritulud/kulud - kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest).

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks.

Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele



OÜ BILBOA

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77, kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud aastaaruande lisades.

Juhatus liige.....



Auditor.....



OÜ BILBOA

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	kroonides	
	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	37 033	37 033
Pangakonto EEK	159 206	214 954
Kokku	196 239	251 987

Lisa 2. Kinnisvara investeeringud

2004. aastal soetati kinnistu koos selle oluliste osadega ja pärlidistega. Kinnistu soetamis-maksumuseks oli 1 480 534 krooni.

Aastatel 2005-2007 tõusis kinnistu õiglane väärtus 6 500 000 kroonini.

Uus Maa Kinnisvarakonsultantide OÜ poolt teostatud eksperthinnangu kohaselt on kinnistu õiglane väärtus bilansipäeval 3 900 000 krooni (ekspert hinnang nr.7022/019 22-23.01.2009. aastal). 2004-2008. aastal kinnistut ei amortiseeritud.

Lisa 3. Müügitulu

2008. müügitulu puudus.

2007. aasta kogutulu 38 868 krooni koosnes kinnisvaraalasest konsulteerimisest 29 380 krooni ja muudest tuludest 9 488 krooni. Tulu saadi 100% Eesti Vabariigis.

Lisa 4. Bilansivälised kohustused, tehingud seotud osapooltega.

OÜ Bilboa loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

OÜ Bilboa käendab OÜ Graben käibekrediiti (tähtajaga oktoober 2009)

summas kolm miljonit krooni ettevõtte kinnistuga Tallinnas, millele on seatud hüpoteek.

Seotud osapooleks on OÜ Bilboa nõukohu liige, kes on OÜ Graben juhatuses.

Lisa 5. Tingimuslikud kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 2 171 239 krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 577 165 krooni.

OÜ BILBOA

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a. majandusaasta aruandele

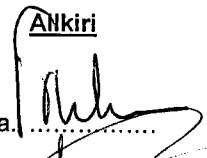
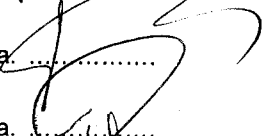
OÜ Bilboa juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus

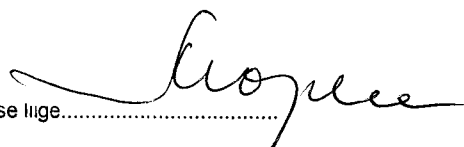
<u>Nimi:</u>	<u>Ametinimetus</u>	<u>Kuupäev</u>	<u>Allkiri</u>
Merle Ojala	juhatuse liige	28.02. 2009.a.	

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest läbi vaadanud ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

<u>Nimi:</u>	<u>Ametinimetus</u>	<u>Kuupäev</u>	<u>Allkiri</u>
Tõnu Lelumees	nõukogu liige	28.02. 2009.a.	
Mati Kreegi	nõukogu liige	28.02. 2009.a.	
Veiko Reinberg	nõukogu liige	28.02. 2009.a.	

Juhatuse liige.....





SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE *OÜ Bilboa omanikele*

Oleme auditeerinud osaühing **Bilboa** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on toodud lehekülgedel 4 kuni 10, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt osaühing **Bilboa** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eha Pildre

Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 397

Tallinnas, 27. aprillil 2009.a.

OÜ BILBOA

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Bilboa jaotamata kasum 31.12.2007 4 826 987 krooni

2008 kasum/kahjum(-) -2 655 748 krooni

Jaotamata kasum kokku 31.12.2008 2 171 239 krooni

Juhatus teeb ettepaneku dividende mitte maksta.

Nimi:

Ametinimetus

Kuupäev

Allkiri

Merle
Ojala

juhatuse
liige

28.02..... 2009.a.



Juhatus liige



OÜ BILBOA

Majandusperiood jaanuar-detsember 2008

Osanike nimekiri (ÄS §179 lg4)

Osaniku nimi	Osa nimiväärtus	Isikukood	Asukoha riik
Merle Ojala	350 000 krooni	46001210236	Eesti
Mati Kreegi	350 000 krooni	36608050216	Eesti
Tõnu Lelumees	350 000 krooni	36505270282	Eesti
Veiko Reinberg	350 000 krooni	37004250312	Eesti
Heiki Liiser	350 000 krooni	36604060225	Eesti

Nimi:

Ametinimetus

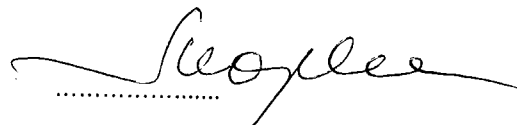
Kuupäev

Allkiri

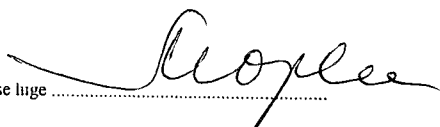
Merle
Ojala

juhatuse
liige

29.02.2009.a.



Juhatuse liige



OÜ BILBOA**Majandusaasta aruande kinnitamise otsus 2008. aasta kohta.****Kinnitan 2007. majandusaasta aruande järgmiste finantsnäitajatega:**

1. Bilansimaht	4 096 239 krooni;
2. Kahjum	2 655 748 krooni;
3. Jaotamata kasum	2 171 239 krooni.

Osaniku nimi**Kuupäev ja allkiri.****Merle Ojala** 05.05.2009.**Mati Kreegi** 05.05.09.**Tõnu Lelumees** 05.05.09.**Veiko Reinberg** 05.05.09.**Heiki Liiser** 05.05.09.