

BDG OÜ

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2008 lõppenud
majandusaasta kohta*

BDG OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Äriühingu nimetus	BDG OÜ
Äriregistri number	10424698
Aadress	Vana-Posti 8 10146, Tallinn
Telefon	+372 627 4770
Faks	+372 631 3023
Põhitegevusala	hoonestusprojektide arendus – EMTAK 41101
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Osanike nimekiri

TEGEVUSARUANNE	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	10
LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED	13
LISA 3. MATERIAALNE PÕHIVARA.....	13
LISA 4. LAENUKOHUSTUSED	14
LISA 5. VÕLAD	14
LISA 6. MAKSUDE ETTEMAKSED.....	14
LISA 7. MUUD PIKAAJALISED VÕLAD	15
LISA 8. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	15
LISA 9. OSAKAPITAL	15
LISA 10. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	16
JUHATUSE ALLKIRJAD	17
OSANIKE NIMEKIRI.....	18

BDG OÜ

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

2008. aastal omandas Ettevõtte 3 kinnistut Eestis mereäärsetes asukohtades. Alustati kinnistute arenduse ja planeeringute koostamisega.

Ettevõtte peamine tegevusvaldkond oli hoonestusprojektide arendus.

Olulised investeeringud toimusid kinnistute omandamisse ja arendamisse summas 7 237 457 EEK.

2008. aastal halvenes järsult majanduskeskkond maailmas ja ka Eestis. Otsest mõju Ettevõtte majandustulemusele see kaasa ei toonud, kuna arendusprojektid pole müügiks valmis ning tulu 2008 aastal puudus.

Ettevõtte kahjum suurusega 761 095 krooni kujunes peamiselt intressikulude tulemusena osanikelt võetud pikaajalistelt laenudelt. Tulud ettevõttel puudusid.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu	-	83 671
Tulu kasv	(100%)	100%
Kahjum majandustegevusest	(761 095)	(31 756)
Kahjumi kasv	(2397)%	(368%)

Juhatuse liikmetele ja töötajatele aruandeperioodi jooksul töötasusid makstud ei ole, töid teostasid allhankijad lepingute alusel.

Osaühingul ei ole töötajaid.

Järgmisel aastal planeeritakse kinnistute arendamise jätkumist, milleks tehtavad investeeringud on oluliselt väiksemas mahus kui aruandeaastal.

2007. aastal puudusid Ettevõttel arengu-ja uurimiskulud.

Seoses asjaoluga et 31. detsember 2008 seisuga ei vasta osaühingu omakapital seaduses sätestatule, teeb juhatus osanike korralisele koosolekule ettepaneku suurendada osakapitali.

Peeter Rebane
Juhatuse liige

BDG OÜ

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust BDG OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2008 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt BDG OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad BDG OÜ varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil BDG OÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 20. veebruar 2009.

Juhatuse hinnangul on BDG OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Peeter Rebane	juhatuse liige	_____	_____
Jörgen Österberg	juhatuse liige	_____	_____

BDG OÜ

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2008

VARAD	Lisa	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Käibevara			
Raha		497 004	87 720
Nõuded ja ettemaksed	2	52 595	160 001
Käibevara kokku		549 599	247 721
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3	7 237 457	-
Põhivara kokku		7 237 457	-
VARAD KOKKU		7 787 056	247 721

BDG OÜ

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2008

	Lisa	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4	-	203 620
Võlad ja ettemaksed	5	-	862
Lühiajalised kohustused kokku		-	204 482
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	4,10	7 763 300	-
Muud pikaajalised võlad	7,10	741 612	-
Pikaajalised kohustused kokku		8 504 912	-
Kohustused kokku		8 504 912	204 482
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		(761)	30 995
Aruandeaasta kahjum		(761 095)	(31 756)
Omakapital kokku		(717 856)	43 239
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7 787 056	247 721

BDG OÜ

KASUMIARUANNE 2008. AASTA KOHTA

	Lisa	2008 EEK	2007 EEK
Äritulud			
Muud äritulud		-	83 671
Äritulud kokku		-	83 671
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		36 310	91 493
Põhivara kulum	3	-	1 808
Muud ärikulud		2 171	18 509
Ärikulud kokku		38 481	111 810
Ärikahjum		(38 481)	(28 139)
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	7,10	(744 032)	(2 847)
Kahjum valuutakursi muutustest		(2 475)	(788)
Muud finantstulud		23 893	18
Finantstulud ja -kulud kokku		(722 614)	(3 617)
Aruandeaasta kahjum		(761 095)	(31 756)

BDG OÜ

RAHAVOOGUDE ARUANNE 2008. AASTA KOHTA

	Lisa	2008 EEK	2007 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeaasta kahjum		(761 095)	(31 756)
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum		-	1 808
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest		-	7 073
Intressitulu		(23 893)	(18)
Intressikulu	10	744 032	2 847
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	107 406	41 904
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-	(101 571)
Rahavood äritegevusest kokku		66 450	(79 713)
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetamine	3	(7 237 457)	-
Antud laenude tagasimaksed		-	50 000
Saadud intressid		23 893	18
Rahavood investeerimistegevusest kokku		(7 213 564)	50 018
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenud	10	7 823 300	220 000
Võetud laenude tagasimaksed	10	(263 620)	(103 107)
Makstud intressid		(3 282)	(39 663)
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		7 556 398	77 230
Rahavood kokku		409 284	47 535
RAHA AASTA ALGUSES		87 720	40 185
RAHA AASTA LÕPUS		497 004	87 720

BDG OÜ

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2008. AASTA KOHTA

	Osa- kapital EEK	Kohus- tuslik reserv- kapital EEK	Jaotamata kasum EEK	Kokku EEK
31. detsember 2006	40 000	4 000	30 995	74 995
Aruandeaasta kahjum	-	-	(31 756)	(31 756)
31. detsember 2007	40 000	4 000	(761)	43 239
Aruandeaasta kahjum	-	-	(761 095)	(761 095)
31. detsember 2008	40 000	4 000	(761 856)	(717 856)

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

BDG OÜ (edaspidi ka “Ettevõte”) 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Ostjatelt laekumata arved

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real “Mitmesugused tegevuskulud”. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud laenud

Antud laenud kajastatakse nende nüüdisväärtuses, millest on maha arvatud ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 2 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Võetud laenud

Intressikandvad muud laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega..

Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

BDG OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

BDG OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Maksude ettemaksed (vt. lisa 6)	52 595	1
Muud lühiajalised nõuded	-	160 000
Kokku	52 595	160 001

LISA 3. MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Muu materiaalne põhivara EEK
Soetusmaksumus	
31. detsember 2006	24 667
Mahakandmine	(24 667)
31. detsember 2007	-
31. detsember 2008	-
Akumuleeritud kulum	
31. detsember 2006	15 786
Kulum	1 808
Mahakandmine	(17 594)
31. detsember 2007	-
Lõpetamata objektid	7 237 457
31. detsember 2008	7 237 457
Jääkmaksumus	
31. detsember 2007	-
31. detsember 2008	7 237 457

BDG OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 4. LAENUKOHUSTUSED

Ettevõtte on alljärgnevad pikaajalised laenu- ja intressikohustused:

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Pikaajaline laen Sveafastigheter Fund II AB-lt, intressimääraga 10% aastas, lõpptähtaeg: projektide valmimisaeg, alusvaluuta EUR, sh.:	5 867 475	
Pikaajaline laen BDG Holdings OÜ-lt, intressimääraga 10% aastas, lõpptähtaeg: projektide valmimisaeg, alusvaluuta EUR, sh.:	1 895 825	-
Laen BDG Holdings OÜ-lt, intressimääraga 3% aastas, lõpptähtajaga mai 2008, alusvaluuta EEK.	-	203 620
Kokku	8 504 912	203 620

LISA 5. VÕLAD

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Intressivõlad	-	862
Kokku	-	862

LISA 6. MAKSUDE ETTEMAKSED

Maksude ettemaksete saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	52 594	-
Ettevõtte tulumaks	1	1
Kokku	52 595	1

BDG OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 7. MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Pikaajaline intress Sveafastigheter Fund II AB-lt saadud laenult, lõpptähtaeg: projektide valmimisaeg, alusvaluuta EUR	559 044	-
Pikaajaline intress BDG Holdings OÜ-lt saadud laenult, lõpptähtaeg: projektide valmimisaeg, alusvaluuta EUR:	182 568	-
Kokku	741 612	-

LISA 8. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 1. jaanuarist 2003 aastal äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 21/79 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõttel ei olnud seisuga 31. detsember 2008 jaotamata kasumit.

LISA 9. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2008 ja 2007 on Ettevõtte osakapital 40 000 krooni, mis peale osa jaotamist kaheks ning ühe osa müüki 11. jaanuaril 2008 koosneb 2 osast nimiväärtustega 20 100 ja 19 900 krooni.

BDG OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 10. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Ettevõtte emaettevõtjaks on TWCKE Deelmeningen B.V., kellele kuulub 50,25% Ettevõtte hääleõigusest.

Seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

	2008 EEK	2007 EEK
Ostetud teenused		
BDG Holdings OÜ	-	55 600
BDG kontserni ettevõtted	-	35 400
Kokku	-	91 000
Võetud laenudelt arvestatud intressid		
Sveafastigheter Fund II AB*	559 044	-
BDG Holdings OÜ	184 988	2 847
Kokku	744 032	2 847
Antud laenude tagasimaksed		
BDG kontserni ettevõtted	-	50 000
Võetud laenud		
Sveafastigheter Fund II AB*	5 867 475	-
BDG Holdings OÜ	1 955 825	220 000
Kokku	7 823 300	220 000
Võetud laenude tagasimaksed		
BDG Holdings OÜ	263 620	103 107

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Intressivõlg		
Sveafastigheter Fund II AB*	559 044	
BDG Holdings OÜ	182 568	862
Kokku	741 612	862
Laenuvõlg		
Sveafastigheter Fund II AB*	5 867 475	-
BDG Holdings OÜ	1 895 825	203 620
Kokku	7 763 300	203 620

* Sveafastigheter Fund II AB on TWCKE Deelmeningen B.V. emaettevõtja.

* * *

BDG OÜ

JUHATUSE ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 20. veebruaril 2009 koostanud BDG OÜ majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, ning esitanud selle osanikele heakskiitmiseks.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad kõik juhatuse liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Peeter Rebane	juhatuse liige	_____	_____
Jörgen Österberg	juhatuse liige	_____	_____

BDG OÜ

OSANIKE NIMEKIRI

Seisuga 20. veebruar 2009 on BDG OÜ (registrikood 10424698) osanike nimekiri alljärgnev:

TWCKE Deelmeningen B.V.; registreeritud Hollandis, nr. 28110154; aadress: Laan van Kronenburg 8, 1183AS, Amstelveen, Holland; osalus 50.25%,osa nimiväärtus 20 100 krooni, osalus omandatud 11. jaanuaril 2008.

BDG Holdings OÜ; registreeritud Eestis, nr. 10341133; aadress: Vana-Posti 8, 10146, Tallinn; osalus 49,75%; osa nimiväärtus 19 900 krooni; osalus omandatud 11. märtsil 2004.

Käesolev nimekiri on esitatud vastavalt Äriseadustiku § 179 lõige 4 esitamiseks Tallinna Linnakohtu Registriosakonnale.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Peeter Rebane	juhatuse liige	_____	_____
Jörgen Österberg	juhatuse liige	_____	_____

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10424698	Osühing BDG	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6313023
Telefon	+372 6274770
Elektronposti aadress	kristin@bdg.ee

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing BDG (registrikood: 10424698) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Peeter Rebane (Juhatuse liige) - kinnitanud 23.06.2009