

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** Osaühing Bilboa

**registrikood:** 10989851

**tänava/talu nimi,** Põllu tee 23

**maja ja korteri number:**

**küla:** Iru küla

**vald:** Jõelähtme vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 76401

**telefon:** +372 5026137

**e-posti aadress:** OUBilboa@gmail.com

## 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 Raha                        | 9  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud    | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustused             | 9  |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud   | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ Bilboa ei oma olulist majandustegevust ja soovib jätkuvalt omalekuuluvat kinnistut realiseerida, kinnisvaraturu võimalustele vastavalt.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     | 31.12.2011     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 2 503          | 3 603          | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>2 503</b>   | <b>3 603</b>   |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 227 000        | 227 000        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>227 000</b> | <b>227 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>229 503</b> | <b>230 603</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 91 000         | 90 000         | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>91 000</b>  | <b>90 000</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>91 000</b>  | <b>90 000</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 111 845        | 111 845        |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 11 185         | 11 185         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 17 573         | 111 158        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 100         | -93 585        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>138 503</b> | <b>140 603</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>229 503</b> | <b>230 603</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012          | 2011           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 1 210         | 0              |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -84           | 0              |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -3 226        | -3 588         | 5       |
| Muud ärikulud                               | 0             | -90 000        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-2 100</b> | <b>-93 588</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 0             | 3              |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-2 100</b> | <b>-93 585</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-2 100</b> | <b>-93 585</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2012          | 2011           |
|---------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |               |                |
| Ärikasum (kahjum)                                 | -2 100        | -93 588        |
| Laekunud intressid                                | 0             | 3              |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>-2 100</b> | <b>-93 585</b> |
|                                                   |               |                |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |               |                |
| Saadud laenud                                     | 1 000         | 90 000         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>1 000</b>  | <b>90 000</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>-1 100</b> | <b>-3 585</b>  |
|                                                   |               |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>3 603</b>  | <b>7 188</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-1 100</b> | <b>-3 585</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>2 503</b>  | <b>3 603</b>   |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2010</b>           | 111 845                     | 11 185                       | 111 158                     | 234 188 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -93 585                     | -93 585 |
| <b>31.12.2011</b>           | 111 845                     | 11 185                       | 17 573                      | 140 603 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -2 100                      | -2 100  |
| <b>31.12.2012</b>           | 111 845                     | 11 185                       | 15 473                      | 138 503 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

2012. 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.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### 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 soetusmaksumuses, 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel 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.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetamismaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetamismaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapool on osaühingu juhatus ning tema abikaasa/elukaaslane, otse- või küljjoones sugulased ning nendega seotud ettevõtted, samuti samasse kontserni kuuluv isik.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressi tulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Sündmused pärast bilansipäeva.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 2 367        | 2 367        |
| Arvelduskontod    | 136          | 1 236        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 503</b> | <b>3 603</b> |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2010</b>       | 227 000 |
| <b>31.12.2011</b>       | 227 000 |
| <b>31.12.2012</b>       | 227 000 |

|                                                 | 2012  | 2011  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 3 224 | 3 588 |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |               |                                  |                     |             |
| Pikaajaline laen omanikult       | 91 000        |                                  | 91 000              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>91 000</b> |                                  | <b>91 000</b>       |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>91 000</b> |                                  | <b>91 000</b>       |             |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012         | 2011         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Maamaks                                | 3 224        | 1 934        |
| Muud                                   | 2            | 1 654        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 226</b> | <b>3 588</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 91 000     | 91 000     |

Raamatupidamiskohustustlane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

**Osaühing Bilboa (registrikood: 10989851) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MATI KREEGI        | Juhatuse liige     | 25.06.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 17 573        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 100        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>15 473</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 17 573        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 100        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>15 473</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused | 68329      | 1210            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                            | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Heiki Liiser   | 36604060225                         | Põllu tee 23, Iru küla, Jõelähtme vald, Harju maakond, Eesti | 111845 EUR                |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5026137       |
| E-posti aadress | OUBilboa@gmail.com |