

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Bilboa

registrikood: 10989851

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 535
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Saku vald

vald:

postisihtnumber: 76401

maakond: Harju maakond

telefon: +3725021250

faks:

e-posti aadress: merle.ojala@ee.dsv.com

veebilehe aadress:

Sisukord

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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva	11

Tegevusaruanne

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

2004.a. osteti kinnistu (aadressiga Valdeku 154 Tallinnas, 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. Aruande koostamise kuupäevaks on detailplaneering heaks kiidetud ja Tallinna Linnaplaneerimise Amet on asunud koostama detailplaneeringu vastuvõtmise korralduse eelnõud (TLPA kiri 19.04.2010 nr. 1/2-1/673).

2010. aasta kogu tegevus oli seotud detailplaneeringu koostamise probleemide lahendamisega. 2010. aastal tulu ei teenitud. Kasumi 13 622 krooni põhjustas 100%-liselt kasum kinnisvarainvesteeringult (51 778 krooni võrra õiglase väärtuse tõus vastavalt eksperthinnangule).

Juhatuses on üks liige, kes tegutseb tegevjuhina. Juhatusel liikmele 2010. aastal väljamakseid ei tehtud ega võimaldatud erisoodustusi. 2010. aastal palgatööjõudu ei kasutatud.

11. mai 2011.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Bilboa juhataja deklareerib oma vastutust raamatupidamisaruande koostamise eest ning kinnitab:
1) Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Bilboa finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogisid;
3) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4) OÜ Bilboa on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	112 473	150 629	2
Kokku käibevara	112 473	150 629	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 551 778	3 500 000	3
Kokku põhivara	3 551 778	3 500 000	
Kokku varad	3 664 251	3 650 629	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 750 000	1 750 000	
Kohustuslik reservkapital	175 000	175 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 725 629	2 171 239	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 622	-445 610	
Kokku omakapital	3 664 251	3 650 629	
Kokku kohustused ja omakapital	3 664 251	3 650 629	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Muud äritulud	51 778		3
Mitmesugused tegevuskulud	-38 244	-48 444	3
Muud ärikulud		-400 000	
Ärikasum (-kahjum)	13 534	-448 444	
Finantstulud ja -kulud	88	2 834	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 622	-445 610	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 622	-445 610	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	13 534	-448 444	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-51 778	400 000	3
Kokku korrigeerimised	-51 778	400 000	
Laekunud intressid	88	2 834	
Kokku rahavood äritegevusest	-38 156	-45 610	
Kokku rahavood	-38 156	-45 610	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	150 629	196 239	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-38 156	-45 610	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	112 473	150 629	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	1 750 000	175 000	2 171 239	4 096 239
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-445 610	-445 610
31.12.2009	1 750 000	175 000	1 725 629	3 650 629
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			13 622	13 622
31.12.2010	1 750 000	175 000	1 739 251	3 664 251

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2010.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

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.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetamismaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetumismaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

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 soetumismaksumuses, 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-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 usaldus- väärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Finantskohustused

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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 2010.a. 21/79 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 kaasna dividendide väljamaksmisega on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapool on osaühingu juhatus ning tema abikaasa/elukaaslane, otse- või kaudselt seotud 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse 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.

Lisainformatsioon

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	37 033	37 033
Arvelduskontod	75 440	113 596
Kokku raha	112 473	150 629

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		3 900 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-400 000
31.12.2009		3 500 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		51 778
31.12.2010		3 551 778
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	38 244	44 564

Lisa 4 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 739 251	1 725 629
Maksimaalne võimalik tulumaks	462 333	458 711
Kokku tingimuslikud kohustused	2 201 584	2 184 340

Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

Aastatel 2009-2010 tööjõukulud puudusid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Aastatel 2009-2010 tehingud seotud osapooltega puudusid.

Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011.a. ühines eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteerisime alates 01.01.2011.a. oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.a. ja järgnevad finantsaruanded koostame eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Bilboa (registrikood: 10989851) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE OJALA	Juhatuse liige	14.06.2011
Resolutsioon:	Kinnitan OÜ Bilboa 2011a majandusaasta aruande.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 725 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 622
Kokku	1 739 251
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 739 251
Kokku	1 739 251

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 725 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 622
Kokku	1 739 251
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Lelumees	36505270282	Eesti	350000 EEK
Heiki Liiser	36604060225	Eesti	350000 EEK
Veiko Reinberg	37004250312	Tallinn, Harju maakond, Eesti	350000 EEK
Mati Kreegi	36608050216	Tallinn, Harju maakond, Eesti	350000 EEK
Merle Ojala	46001210236	Eesti	350000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021250
E-posti aadress	Merle.Ojala@ee.dsv.com
E-posti aadress	skriva@hot.ee