

Majandusaasta aruanne

Bluestone OÜ

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008. a
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008. a

Registrikood: 11501024

Address: Tornimäe 5
10145, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 886622

Faks: +372 6 886621

Põhitegevused: kinnisvarahaldus ja -arendus (EMTAK 68201)

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	3
KASUMIARUANNE	4
BILANSS.....	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	6
OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE.....	6
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	7
Lisa 2 Müügitulu.....	9
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud.....	9
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud.....	9
Lisa 5 Raha.....	9
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Laenukohustused	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed.....	10
Lisa 10 Muud pikaajalised võlad.....	11
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	12
JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13

TEGEVUSARUANNE

Bluestone OÜ asutati mais 2008. a. Juunis 2008. a soetati kuus kinnistut: Põlvas, Paines, Jõhvis, Valgas, Kuressaares ja Võrus. Kinnistud soetati renditulu teenimise eesmärgil.

Arvestades Eesti kinnisvaraturu hetke ebastabiilsust, oleme 2009. a eesmärgiks seadnud olemasoleva renditulu säilitamise.

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Olulisemad finantssuhtarvud

		2008. a
Maksevõime kordaja	käibevara / lühiajalised kohustused	0,87
Võlakordaja	kohustused / bilansimaht	0,99
Varade käibesagedus	müügitulu / keskmine koguvara	0,03
Käibe puhasrentaablus	puhaskasum / müügitulu %	33%
Varade puhasrentaablus	puhaskasum / keskmine koguvara %	1%

Eerik Entsik
Juhatuse liige

Kaidi Alasi
Juhatuse liige

05. juuni 2009. a

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 13 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

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

Eerik Entsik
Juhatuse liige

Kaidi Alasi
Juhatuse liige

05. juuni 2009. a

KASUMIARUANNE

Eesti kroonides, aasta kohta

	<u>2008. a</u>	<u>2007. a</u>	<u>Lisad</u>
Müügitulu	1 395 050	0	2
Brutokasum	1 395 050	0	
Üldhalduskulud	-15 701	0	3
Ärikasum	1 379 349	0	
Finantstulud ja -kulud	-921 548	0	4
Kasum enne maksustamist	457 801	0	
Aruandeaasta puhaskasum	457 801	0	

Eerik Entsik
Juhatuseliige

Kaidi Alasi
Juhatuseliige

05. juuni 2009. a

BILANSS

Eesti kroonides, seisuga 31. detsember

	2008. a	2007. a	Lisad
Raha	49 004	0	5
Lühiajalised laenud	1 878 519	0	6
Nõuded ja ettemaksed	548 739	0	6
Käibevara kokku	2 476 262	0	
Kinnisvarainvesteeringud	41 000 000	0	7
Põhivara kokku	41 000 000	0	
VARAD KOKKU	43 476 262	0	
Laenukohustused	10 000	0	8
Võlad ja ettemaksed	2 831 696	0	9
Lühiajalised kohustused kokku	2 841 696	0	
Muud pikaajalised võlad	40 136 765	0	10
Pikaajalised kohustused kokku	40 136 765	0	
Kohustused kokku	42 978 461	0	
Osakapital	40 000	0	
Jaotamata kasum	457 801	0	
Omakapital kokku	497 801	0	
Kohustused ja omakapital kokku	43 476 262	0	

 Eerik Entsik
 Juhatuse liige

 Kaidi Alasi
 Juhatuse liige

05. juuni 2009. a

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Eesti kroonides, aasta kohta

	2008. a	2007. a	Lisad
Ärikasum	1 379 349	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	42 968 461	0	9, 10
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-548 739	0	6, 9
Rahavood äritegevusest kokku	42 419 722	0	
Antud laenud	-1 870 000	0	6
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-41 000 000	0	7
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-42 870 000	0	
Saadud laenud	13 000	0	8
Laenude tagasimaksud	-3 000	0	8
Makstud intressid	-930 067	0	4
Osakapitali sissemakse	40 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-880 067	0	
Rahavood kokku	49 004	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	0	0	
Raha ja rahaekvivalentide muutus	49 004	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	49 004	0	5

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

Eesti kroonides, aasta kohta

	Osakapital	Kohustuslik reserkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Seisuga 31.12.2008	40 000	0	457 801	497 801

Eerik Entsik
 Juhatuse liige

Kaidi Alasi
 Juhatuse liige

05. juuni 2009. a

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Bluestone OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasel väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

A. Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

B. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele või väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

C. Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. [Edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustusi kajastatakse nende õiglasest väärtusest ning õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.]

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eerik Entsik
Juhatuse liige

Kaidi Alasi
Juhatuse liige

05. juuni 2009. a

Lisa 2 Müügitulu

Eesti kroonides, aasta kohta

Müügitulu jaguneb geograafilise ala ja tegevusala lõikes järgmiselt.

Geograafilised piirkonnad	2008. a.	2007. a.
Eesti	1 395 050	0
Kokku	1 395 050	0

Tegevusalad	2008. a	2007. a
Ruumide renditulu (EMTAK 6820)	1 395 050	0
Kokku	1 395 050	0

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud

Eesti kroonides, aasta kohta

Üldhalduskulud	2008. a.	2007. a.
Juriidilised ja muud konsultatsioonid	-13 524	0
Muud kulud	-2 177	0
Üldhalduskulud kokku	-15 701	0

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

Eesti kroonides, aasta kohta

	2008. a	2007. a
Intressitulu	8 519	0
Intressikulu	-930 067	0
Finantstulud ja -kulud kokku	-921 548	0

Lisa 5 Raha

Eesti kroonides, seisuga 31. detsember

	2008. a	2007. a
Raha kassas ja arvelduskontodel	49 004	0
Raha kokku	49 004	0

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

Eesti kroonides, seisuga 31. detsember

	<u>2008. a</u>	<u>2007. a</u>
Nõuded ostjate vastu	548 739	0
Lühiajalised laenud	1 870 000	0
Intressid	8 519	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	<u>2 427 258</u>	<u>0</u>

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

Eesti kroonides, aasta kohta

	<u>2008. a</u>	<u>2007. a</u>
Kinnisvarainvesteeringud	41 000 000	0
Kinnisvarainvesteeringud kokku	<u>41 000 000</u>	<u>0</u>

Lisa 8 Laenukohustused

Eesti kroonides, seisuga 31. detsember

Seisuga 31.12.2008	<u>Lühiajaline osa</u>			<u>Pikaajaline osa</u>	<u>Kohustus kokku</u>
	<u>osa</u>	<u>1-5 aastat</u>	<u>Üle 5 aasta</u>	<u>Üle 5 aasta</u>	
Lühiajalised laenud	10 000	0	0		10 000
Laenukohustus kokku	<u>10 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>		<u>10 000</u>
Seisuga 31.12.2007	<u>Lühiajaline osa</u>			<u>Pikaajaline osa</u>	<u>Kohustus kokku</u>
	<u>osa</u>	<u>1-5 aastat</u>	<u>Üle 5 aasta</u>	<u>Üle 5 aasta</u>	
Lühiajalised laenud	0	0	0		0
Laenukohustus kokku	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>		<u>0</u>

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

Eesti kroonides, seisuga 31. detsember

	<u>2008. a</u>	<u>2007. a</u>
Võlad tarnijatele	2 790 200	0
Maksuvõlad	41 496	0
Võlad ja ettemaksed kokku	<u>2 831 696</u>	<u>0</u>

Maksuvõlad jagunevad maksuliikide lõikes järgmiselt:

	<u>2008. a</u>	<u>2007. a</u>
Käibemaks	41 496	0
Maksuvõlad kokku	<u>41 496</u>	<u>0</u>

Lisa 10 Muud pikaajalised võlad

Eesti kroonides, seisuga 31. detsember

	<u>2008. a</u>	<u>2007. a</u>
Pikaajalised võlad tarnijatele	40 136 765	0
Muud pikaajalised võlad kokku	40 136 765	0

Eerik Entsik
Juhatuselige

Kaidi Alasi
Juhatuselige

05. juuni 2009. a

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb Bluestone OÜ osanikele ettepaneku jagada kasumit järgmiselt:

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008	457 801 krooni
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	4 000 krooni

Eerik Entsik
Juhatuseliige

Kaidi Alasi
Juhatuseliige

05. juuni 2009. a

JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame Bluestone OÜ 2008. a majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:

Eerik Entsik
Juhatuseliige

Kaidi Alasi
Juhatuseliige

05. juuni 2009. a

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11501024	Bluestone OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	info@entsib.ee
Faks	+372 6164661
Telefon	+372 6164660

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Eerik Entsik	37607252720	Tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara tüürileandmine ja käitus	68201	1395050	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Bluestone OÜ (registrikood: 11501024) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kaidi Alasi (Juhatuseliige) - kinnitanud 12.06.2009