

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Bone Invest

registrikood: 10892347

tänava/talu nimi, Ehitajate tee 114-11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13517

telefon: +372 6032087, +372 5035743

e-posti aadress: toivo@boneinvest.ee

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	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 9 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 10 Muud nõuded	14
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 12 Materiaalne põhivara	16
Lisa 13 Kasutusrent	16
Lisa 14 Laenukohustused	17
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 16 Osakapital	17
Lisa 17 Müügitulu	18
Lisa 18 Muud äritulud	18
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 20 Tööjõukulud	18
Lisa 21 Seotud osapooled	19
Lisa 22 Antud garantiid	20

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

OÜ Bone Invest registreeriti äriregistris 26.09.2002.a. ning põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse ja väärtpaberitesse. OÜ Bone Invest omab osalust firmas OÜ Bolton Realestate, kes tegeleb kinnisvaraarendusega Paljassaare sadama lõunakaldal.

OÜ Bone Invest tegevuseks 2011 majandusaastal oli kinnivara haldamine ja üürileandmine.

Samad tegevusalad jäävad osaühingu põhitegevuseks ka 2012.a majandusaastal.
Realiseerimise netokäive 2011.a. oli 133 356 eurot.

Juhatuses on üks liige ja temale maksti juhatuse liikme tasu 2011.a. 7 669 eurot.
Bone Invest OÜ-l on plaanis suurendada pikaajaliste üürilepingutega kaetud kinnisvaraportfelli.

Olulisemad finantssuhtarvud	2011	2010
Puhaskasumi marginaal % (puhaskasum/müügitulu)	398,6	28,7
Ärikasumi marginaal % (ärikasum/müügitulu)	202,4	23,0
Omakapitali puhastootlus aastas % (puhaskasum/omakapital)	22,3	4,1
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	34,6	3,2
Omakapitali osakaal (omakapital/bilansimaht)	1,0	0,8

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	95 062	825 970	2
Finantsinvesteeringud	11 051	59 215	3
Nõuded ja ettemaksed	350 575	262 148	4,10
Kokku käibevara	456 688	1 147 333	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	623 666	187 969	7
Nõuded ja ettemaksed	258 330	101 236	4,10
Kinnisvarainvesteeringud	972 407	769 460	11
Materiaalne põhivara	82 109	74 860	12
Kokku põhivara	1 936 512	1 133 525	
Kokku varad	2 393 200	2 280 858	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	347 679	14
Võlad ja ettemaksed	13 244	6 894	15
Kokku lühiajalised kohustused	13 244	354 573	
Kokku kohustused	13 244	354 573	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	16
Ülekurss	14 054	14 054	
Kohustuslik reservkapital	639	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 828 506	1 825 780	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	530 366	79 804	
Kokku omakapital	2 379 956	1 926 285	
Kokku kohustused ja omakapital	2 393 200	2 280 858	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	133 356	278 398	17
Muud äritulud	285 606	89 219	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 050	-177 864	19
Mitmesugused tegevuskulud	-41 576	-39 328	
Tööjõukulud	-15 925	-14 685	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-39 716	-49 951	
Muud ärikulud	-799	-21 686	
Ärikasum (kahjum)	269 896	64 103	
Finantstulud ja -kulud	280 857	26 659	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	550 753	90 762	
Tulumaks	-20 387	-10 958	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	530 366	79 804	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	269 896	64 103	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	39 716	49 951	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-285 606	-88 678	
Kokku korrigeerimised	-245 890	-38 727	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-181 126	7 136	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 313	-54 430	
Makstud intressid	-3 194	-1 387	
Makstud ettevõtte tulumaks	-21 621	-10 385	
Kokku rahavood äritegevusest	-186 248	-33 690	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	357 493	213 784	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-250 546	0	
Antud laenud	-519 618	-156 264	
Antud laenude tagasimaksed	105 741	25 527	
Laekunud intressid	33 255	15 610	
Laekunud dividendid	0	317	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-273 675	98 974	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	347 679	
Saadud laenude tagasimaksed	-347 679	0	
Makstud dividendid	76 694	41 223	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-270 985	388 902	
Kokku rahavood	-730 908	454 186	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	825 970	371 784	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-730 908	454 186	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95 062	825 970	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556		256	1 867 004	1 869 816
Aruandeaasta kasum (kahjum)				79 804	79 804
Emiteeritud osakapital	3 835	14 054			17 889
Makstud dividendid				-41 224	-41 224
31.12.2010	6 391	14 054	256	1 905 584	1 926 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)				530 366	530 366
Makstud dividendid				-76 695	-76 695
Muutused reservides			383	-383	0
31.12.2011	6 391	14 054	639	2 358 872	2 379 956

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Bone Invest 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

01. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Aruandeaastal pole koostatud konsolideeritud majandusaasta aruannet, kuna vastavalt raamatupidamise seaduse §29 punkt 4 kui konsolideeritavate üksuste bilansimahud kokku ei ületa 5% konsolideeriva üksuse bilansimahust ja müügitulu ei ületa 5% konsolideeriva üksuse müügitulust.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete netorealiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende netorealiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 soetusmaksumuses. Kinnisvara amortisatsiooninorm 3%.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset

põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised 10-50 aastat
Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 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

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.
2. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted
3. Tütarettevõtted

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega .

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ettemakstud teenustööde tulud". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste real "Teenustöödest saadaolevad tulud".

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	3 844	151
Arvelduskontod	91 218	383 127
Tähtajalised hoiused	0	442 692
Kokku raha	95 062	825 970

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2009	40 186	50 130	20 366	7 725	118 407
Müük müügihinnas või lunastamine	-30 971		-20 366	-7 725	-59 062
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		-130			-130
31.12.2010	9 215	50 000	0	0	59 215
Kajastatud õiglases väärtuses	9 215	50 000			59 215
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-664				-664
Muud		-47 500			-47 500
31.12.2011	8 551	2 500			11 051

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 176	42 405	5
Ostjatelt laekumata arved	15 176	42 405	
Muud nõuded	593 481	320 714	10
Laenunõuded	332 710	216 501	
Intressinõuded	2 441	3 200	
Muud nõuded	258 330	101 013	
Ettemaksed	247	267	
Kokku nõuded ja ettemaksed	608 904	363 386	

sh. pikaajalised nõuded 258 330 eurot (2010.a. 101 013 eurot)

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	15 176	42 405	4
Kokku nõuded ostjate vastu	15 176	42 405	4

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	4 283	828
Käibemaks	1 463	1 329
Üksikisiku tulumaks	285	255
Erisoodustuse tulumaks	68	68
Sotsiaalmaks	763	712
Kohustuslik kogumispension	33	29
Töötuskindlustusmaksed	30	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 925	3 244

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10 334	2 556	8
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	613 332	185 413	9
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	623 666	187 969	

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
12032100	Nordic Hypo Finance OÜ	Eesti	Finantstegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Nordic Hypo Finance OÜ	2 556	7 778	0	10 334
Kokku	2 556	7 778	0	10 334

Omandatud osalused:

Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Lisa 9 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aksiad ja osad	Muud		
31.12.2009	184 842	571	185 413	7
31.12.2010	184 842	571	185 413	7
Soetamine	209 520		209 520	
Muud	218 399		218 399	
31.12.2011	612 761	571	613 332	7

Pikaajalise finantsinvesteeringuna

kajastatud asukohamaa osalusprotsent osaluste väärtus eurodes

KÜ Ehitajate 114 Eesti 8 571

Bolton Realstate OÜ Eesti 7,508 612 761

Lisa 10 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	332 710	332 710	0	
Intressinõuded	2 441	2 441		
Muud nõuded	258 330		258 330	
Kokku muud nõuded	593 481	335 151	258 330	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	216 501	216 501	0	
Intressinõuded	3 200	1 027	2 173	
Muud nõuded	101 013		101 013	
Kokku muud nõuded	320 714	217 528	103 186	

Antud laenude intressimäär 3-20 % ja alusvaluutaks euro.

Muude pikaajaliste nõuete all 31.12.2010.a. kajastatud Bolton Realstate OÜ pikaajaline laen 44 738 eurot, pikaajaline auto kapitalirendi nõue 1 950 eurot ja pikaajaline nõue korteri müügil 54 325 eurot.

Muude pikaajaliste nõuete all 31.12.2011.a. kajastatud Nordic Hypo Finance OÜ pikaajaline laen 204 005 eurot ja pikaajaline nõue korteri müügil 54 325 eurot.

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	84 495	761 070	845 565
Akumuleeritud kulum		-53 274	-53 274
Jääkmaksumus	84 495	707 796	792 291
Amortisatsioonikulu		-22 831	-22 831
31.12.2010			
Soetusmaksumus	84 495	761 070	845 565
Akumuleeritud kulum		-76 105	-76 105
Jääkmaksumus	84 495	684 965	769 460
Ostud ja parendused	60 546	190 000	250 546
Müügid	-24 766		-24 766
Amortisatsioonikulu		-22 833	-22 833
31.12.2011			
Soetusmaksumus	120 275	951 070	1 071 345
Akumuleeritud kulum		-98 938	-98 938
Jääkmaksumus	120 275	852 132	972 407

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 318	38 147
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 050	9 612

Lisa 12 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	265 048	265 048	5 752	5 752	270 800
Akumuleeritud kulum	-108 105	-108 105			-108 105
Jääkmaksumus	156 943	156 943	5 752	5 752	162 695
Amortisatsioonikulu	33 597	33 597			33 597
Müügid	-121 432	-121 432			-121 432
31.12.2010					
Soetusmaksumus	143 616	143 616	5 752	5 752	149 368
Akumuleeritud kulum	-74 508	-74 508			-74 508
Jääkmaksumus	69 108	69 108	5 752	5 752	74 860
Ostud ja parendused	71 255	71 255			71 255
Muud ostud ja parendused	71 255	71 255			71 255
Amortisatsioonikulu	-16 885	-16 885			-16 885
Müügid	-47 121	-47 121			-47 121
31.12.2011					
Soetusmaksumus	145 539	145 539	5 752	5 752	151 291
Akumuleeritud kulum	-69 182	-69 182			-69 182
Jääkmaksumus	76 357	76 357	5 752	5 752	82 109

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	50 717	131 019
Kokku	50 717	131 019

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	0	5 430
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010

12 kuu jooksul	0	1 157
----------------	---	-------

Lisa 14 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenukohustused kokku	0	0		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	306 776	306 776		
Laen omanikult	40 903	40 903		
Lühiajalised laenud kokku	347 679	347 679		
Laenukohustused kokku	347 679	347 679		

Saadud laenude intressimäär 0-3% ja alusvaluutaks euro.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 262	2 652	
Võlad töövõtjatele	1 057	998	
Maksuvõlad	6 925	3 244	6
Kokku võlad ja ettemaksed	13 244	6 894	

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	400	400
Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 863 509 eurot (2010 a. 1 505 411 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 495 363 eurot (2010.a. 400 173 eurot)		

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	133 356	278 398
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	133 356	278 398
Kokku müügitulu	133 356	278 398
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	133 356	278 398
Kokku müügitulu	133 356	278 398

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	285 606	88 678
Kasum valuutakursi muutustest	0	541
kindlustushüvitised		
Kokku muud äritulud	285 606	89 219

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	22 454	26 514
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	28 596	151 350
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	51 050	177 864

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	11 929	11 006
Sotsiaalmaksud	3 996	3 679
Kokku tööjõukulud	15 925	14 685
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	360 955	0

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	6 136	6 136

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	7 669	7 669

Bone Invest OÜ aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks:

- * omanik
- * tegev- ja kõrgem juhtkond
- * eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

OÜ Bone Invest on 2010 ja 2011 aastal osutanud teenuseid (rentis sõiduauto) seotud osapooltele.
Laenu antud Nordic Hypo Finance OÜ-le

Lisa 21. Antud garantiid

Bone Invest OÜ on andnud Bolton Realestate OÜ-le käenduse summas 313 729 eutot

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Bone Invest (registrikood: 10892347) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO PROMM	Juhatuse liige	28.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Bone Invest osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Bone Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega ettevõtte töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Aruandeaastal hinnati alla lühiajalisi finantsinvesteeringuid kokku summas 47,5 tuhat eurot. Me arvates oleks pidanud seda allahindlust kajastama juba 2010. aasta aruandes ning seetõttu peaks nimetatud summa võrra olema suurem aruandeaasta kasum ning väiksem eelmise perioodi kasum.

Märkusega kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile, välja arvatud lõigus „Märkusega kokkuvõtte alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OÜ Bone Invest finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/
Mati Nõmmiste

Vandeauditiitor nr 178
Grant Thornton Rimens OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn
29. juuni 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Bone Invest (registrikood: 10892347) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÖMMISTE	Vandeaudiitor	29.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 828 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	530 366
Kokku	2 358 872
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Dividendideks	75 000
Kokku	75 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33318	24.98%	Jah
Veokite rentimine ja kasutusrent	77121	59182	44.38%	Ei
Muude mootorsõidukite müük	45191	40743	30.55%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	113	0.08%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toivo Promm	36401100223	T-Park 6, Sõrve küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	6391 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6032087
Mobiiltelefon	+372 5035743
E-posti aadress	toivo@boneinvest.ee