

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

18.06.2008

1664 82042

leq

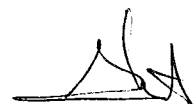
REDSTONE OÜ
Tallinn

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Aardla 13 Tartu, 50112 Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11074473
Telefon:	372 6 663 450
Faks:	372 6 663 472
Põhitegevusala:	Tehingud kinnis- ja vallasvaraga
EMTAK 2008:	68329
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha.....	12
Lisa 3 Põhivara.....	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Omakapital	12
Lisa 6 Tegevuskulud	13
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	16



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Redstone peamiseks tegevusalaks on tehingud kinnisvaraga.

Redstone OÜ emaettevõtteks on MM Grupp OÜ (kuni 14.01.2008 oli äriühing nimega Solaron Trade OÜ), mis on registreeritud Eestis.

Juriidiline aadress:	Aardla 13 Tartu 50112 Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11074473
Telefon:	372 6 663 450
Faks:	372 6 663 472



TEGEVUSARUANNE

Redstone OÜ peamiseks tegevuseks on tehingud kinnis- ja vallasvaraga.

2007. aastal alustati kinnistu asukohaga Tallinnas Uus-Sadama 20 planeerimistöödega.

Osaühingu juhatus on üheliikmeline, aruandeperioodil osaühingus töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud, samuti ei makstud hüvitisi juhatuse liikmele.

Järgneval aastal planeeritakse jätkata tegevust põhitegevusalal.



Juhatuses liige
Indrek Vürist

Tallinn, 16. juuni 2008

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud Redstone OÜ 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, 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. Redstone OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatus liige
Indrek Vürst

Tallinn, 16. juuni 2008

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	47 775	44 330
Nõuded ja ettemaksed		315	377
Käibevara kokku		48 090	44 707
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	4	9 500 000	0
Materiaalne põhivara	3	0	7 897 108
Põhivara kokku		9 500 000	7 897 108
VARAD KOKKU		9 548 090	7 941 815
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ema- ja teiste grupi ettevõtjatele	7	1 001 342	7 547 962
Viitvõlad	7	20 000	0
Lühiajalised kohustused kokku		1 021 342	7 547 962
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlad ema- ja teiste grupi ettevõtjatele	7	7 599 667	0
Pikaajalised kohustused kokku		7 599 667	0
KOHUSTUSED KOKKU		8 621 009	7 547 962
Omakapital			
Osakapital	5	42 000	42 000
Kohustuslik reservkapital		4 200	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum / kahjum		347 653	-145 963
Aruandeaasta kasum		533 228	497 816
OMAKAPITAL KOKKU		927 081	393 853
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		9 548 090	7 941 815



Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Üldhalduskulud	6	-28 907	-1 297
Muud äritulud	4	567 480	500 000
Muud ärikulud		-5 345	-1 071
Ärikasum		533 228	497 632
Kasum enne tulumaksustamist		533 228	497 816
Aruandeaasta puhaskasum		533 228	497 816



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

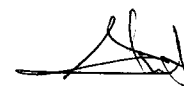
	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		533 228	497 632
<u>Korrigeerimised:</u>			
Kinnisvara ümberhindlus		-567 480	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		62	-376
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		706 447	737 962
Kokku rahavood äritegevusest		672 257	1 235 218
Rahavood investeerimistegevusest			
Investeeringud põhivarasse	3	-1 035 412	-897 108
Saadud intressid		0	184
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 035 412	-896 924
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6	916 100	160 000
Saadud laenude tagasimaksed	6	-549 500	-500 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		366 600	-340 000
Rahavood kokku		3 445	-1 707
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	44 330	46 037
Raha ja raha ekvivalentide muutus		3 445	-1 707
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	47 775	44 330

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	42 000	0	-145 963	-103 963
2006.a kasum	0	0	497 816	497 816
Saldo seisuga 31.12.2006	42 000	0	351 853	393 853
Kohustusliku reservkapitali moodustamine	0	4 200	-4 200	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	533 228	533 228
Saldo seisuga 31.12.2007	42 000	4 200	880 881	927 081

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 5.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Redstone 2007. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust 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 laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), 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 õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud" / "Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.



Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel “müügiotel põhivaraks”. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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 (vaata ka arvestuspõhimõtet osas P).

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega või objekti arendusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Varade väärtuse langus

Piiramatu kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus)) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega. Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse



kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (*cash generating unit*).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsembrini 2006 maksumäär 23/77) 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.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.



Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	43 145	43 145
Pangakontod	4 630	1 185
Raha kokku	47 775	44 330

Lisa 3 Põhivara

	Vara
Saldo seisuga 31.12.2005	
Soetusmaksumus	7 000 000
2006. a toimunud muutused	
Ostud ja parendused perioodi jooksul	897 108
Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	7 897 108
Jääkmaksumus	7 897 108
2007. a toimunud muutused	
Ostud ja parendused perioodi jooksul	1 035 412
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (lisa 4)	-8 932 520
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	0
Jääkmaksumus	0

2007. aastal klassifitseeritu kinnistu ümber kinnisvarainvesteeringuks.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2006	0
Ümberklassifitseerimine põhivarast (lisa 8)	8 932 520
Ümberhindlus	567 480
Saldo 31.12.2007	9 500 000

Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut.

Lisa 5 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	42 000	42 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	42 000	42 000



Lisa 6 Tegevuskulud

	2007	2006
Ostetud teenused	7 974	0
Pangateenused	252	172
Juriidilised kulud, lepingutasud	600	1125
Raamatupidamiseteenused	20 000	0
Ettevõtte tulumaks	81	0
Tegevuskulud kokku	28 907	1 297

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

Redstone OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Redstone OÜ emaettevõtja on MM Grupp OÜ (varasema nimega äriühing Solaron Trade OÜ), mis on registreeritud Eestis.

Redstone OÜ on 2007. a ostnud teenuseid (sh. intressikulud) järgmistelt seotud osapooltelt:

	2007	2006
	Ostud	Ostud
Emaettevõtte	686 447	737 962
Teenuste ost-müük kokku	686 447	737 962

Saldod seotud osapooltega:

	valuuta	Tagasimakse tähtaeg			Tagasimakse tähtaeg	Intress
		Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Võlad emaettevõtjale laenu eest	EEK	7 599 667	0	7 599 667	Kuni 31.12.2009	5,75-8%
Võlad emaettevõtjale intresside eest	EEK	734 742	734 742	0		
Võlad emaettevõtjale teenuste eest	EEK	266 600	266 600	0		
Viitvõlad emaettevõtjale	EEK	20 000	20 000	0		
Kokku		8 621 009	1 021 342	7 599 667		

		<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			Tagasimakse tähtaeg	Intress
valuuta	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul			
Võlad emaettevõtjale laenu eest	EEK	6 810 000	0	6 810 000		5,75%
Võlad emaettevõtjale intresside eest	EEK	737 962	737 962	0		
Kokku		7 547 962	737 962	6 810 000		

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2007.a nii nagu ka 2006.a moodustatud allahindluseid.



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

2007.a. puhaskasum	533 228 krooni
Jaotamata kasumi jääk pärast majandusaasta kinnitamist	880 881 krooni

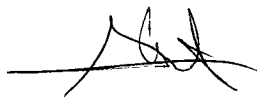


Juhatuse liige
Indrek Vürst

Tallinn, 16. juuni 2008

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

Redstone OÜ 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osaniku koosoleku poolt 16. juuni 2008. a. otsusega, allkirjastamine 16. juunil. 2008. a.



Juhatuse liige
Indrek Vürst

Tallinn, 16. juuni 2008