

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: osäühing BlueSky Project

registrikood: 11250243

tänava/talu nimi, Tartu mnt 84a-107

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10112

telefon: +372 6602777, +372 5169730

e-posti aadress: info@BlueSky.ee

veebilehe aadress: www.BlueSky.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

BlueSky on Eesti suurim eramutest koosnevate elurajoonide arendaja, viimastel aastatel oleme ehitanud ka ridaelamuid. Arendame energiasäästlike terviklikke 'võtmed kätte' elurajoone. Aastal 2015 ehitasime Rae valda 13 eramut ja alustasime seitsme ridamelamu ehitust (kokku 42 korterit). Elamute summaarne netopind on 8'800m².

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 549	353	
Nõuded ja ettemaksed	42 296	67 291	2
Varud	5 480 199	3 850 208	3
Kokku käibevara	5 524 044	3 917 852	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	130 000	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 073 388	1 829 956	5
Materiaalne põhivara	11 168	0	
Kokku põhivara	2 214 556	1 829 956	
Kokku varad	7 738 600	5 747 808	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 458 043	35 000	6
Võlad ja ettemaksed	590 922	792 675	7
Kokku lühiajalised kohustused	3 048 965	827 675	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 000 000	1 447 705	6
Võlad ja ettemaksed	366 985	448 692	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 366 985	1 896 397	
Kokku kohustused	4 415 950	2 724 072	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 920 436	2 095 992	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	398 914	924 444	
Kokku omakapital	3 322 650	3 023 736	
Kokku kohustused ja omakapital	7 738 600	5 747 808	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	4 596 840	7 588 891	9
Muud äritulud	2 386	78 782	5
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	1 638 000	-219 000	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 442 491	-6 277 573	
Mitmesugused tegevuskulud	-70 449	-10 581	
Tööjõukulud	-90 740	-56 372	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 241	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	632 305	1 104 147	
Intressikulud	-226 270	-180 873	6
Muud finantstulud ja -kulud	17 879	1 170	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	423 914	924 444	
Tulumaks	-25 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	398 914	924 444	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	632 305	1 104 147
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 241	0
Muud korrigeerimised	-2 386	-78 782
Kokku korrigeerimised	-1 145	-78 782
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 995	-65 142
Varude muutus	-1 629 991	-206 208
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-283 460	561 080
Makstud ettevõtte tulumaks	-25 000	0
Kokku rahavood äritegevusest	-1 282 296	1 315 095
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-12 409	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-241 046	-508 774
Antud laenud	-342 000	0
Antud laenude tagasimaksed	212 000	0
Laekunud intressid	17 879	1 170
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-365 576	-507 604
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 240 000	919 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 284 039	-1 597 361
Makstud intressid	-206 893	-144 807
Makstud dividendid	-100 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 649 068	-823 168
Kokku rahavood	1 196	-15 677
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	353	16 030
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 196	-15 677
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 549	353

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	3 000	300	2 095 992	2 099 292
Aruandeaasta kasum (kahjum)			924 444	924 444
31.12.2014	3 000	300	3 020 436	3 023 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)			398 914	398 914
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2015	3 000	300	3 319 350	3 322 650

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ BlueSky Project 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. OÜ BlueSky Project kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuldesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest kuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud kajastatud bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on näidatud õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 2 000 eurot. Madalama soetusmaksumusega varad kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Vara amortiseeritav osa kantakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud 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 kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetod.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. 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.

Maksustamine

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 20/80 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele. OÜ BlueSky Project seotud osapooled on emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud), osaühingu juhatus ning kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 747	2 747	
Ostjatelt laekumata arved	2 747	2 747	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	39 549	39 549	
Muud nõuded	130 000		130 000
Laenunõuded	130 000		130 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	172 296	42 296	130 000
	31.12.2014	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 043	10 043	
Ostjatelt laekumata arved	10 043	10 043	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	57 248	57 248	
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 291	67 291	

Nõue summas 130 000 eurot kannab intressi 12% aastas ja on tähtajaga 31.12.2020.a.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Lõpetamata toodang	4 211 000	2 662 000
Pooleliolevad arendused	4 211 000	2 662 000
Valmistoodang	429 000	340 000
Müügiootel arendused	429 000	340 000
Ettemaksed varude eest	840 199	848 208
Ettemaksed kinnisvara eest	840 199	848 208
Kokku varud	5 480 199	3 850 208

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	39 549		57 248	
Üksikisiku tulumaks		1 160		2 024
Sotsiaalmaks		2 211		1 452
Kohustuslik kogumispension		179		107
Töötuskindlustusmaksed		161		132
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39 549	3 711	57 248	3 715

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	1 242 400
Ostud ja parendused	508 774
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	78 782
31.12.2014	1 829 956
Ostud ja parendused	241 046
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 386
31.12.2015	2 073 388

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	70 000	70 000			12%	EUR	30.04.2016
Järeilmaks	1 000 000		1 000 000		10-11%	EUR	30.06.2018
Investeeringislaen	2 388 043	2 388 043			6%	EUR	31.07.2018
Pikaajalised laenud kokku	3 458 043	2 458 043	1 000 000				
Laenukohustused kokku	3 458 043	2 458 043	1 000 000				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	160 000	35 000	125 000		12%	EUR	30.04.2016
Investeeringislaen	322 705		322 705		11-15%	EUR	01.01.2016
Järeilmaks	1 000 000		1 000 000		10%	EUR	28.02.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 482 705	35 000	1 447 705				
Laenukohustused kokku	1 482 705	35 000	1 447 705				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	2 084 555	1 829 956
Ehitised	4 713 000	3 002 000
Kokku	6 797 555	4 831 956

Investeeringislaen summas 2 388 043 eurot tagastamise tähtaeg sõltub arenduste müügist (st sõltuvalt müügitempost võib laen 31.12.2015.a. seisuga olla ka pikaajaline).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	838 400	471 415	366 985
Maksuvõlad	3 711	3 711	
Muud võlad	22 879	22 879	
Intressivõlad	22 879	22 879	
Saadud ettemaksed	92 917	92 917	
Muud saadud ettemaksed	92 917	92 917	
Kokku võlad ja ettemaksed	957 907	590 922	366 985

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	867 306	418 614	448 692
Maksuvõlad	3 715	3 715	
Muud võlad	6 596	6 596	
Intressivõlad	6 596	6 596	
Saadud ettemaksed	363 750	363 750	
Muud saadud ettemaksed	363 750	363 750	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 241 367	792 675	448 692

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 655 480	2 416 349
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	663 870	604 087
Kokku tingimuslikud kohustused	3 319 350	3 020 436

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 596 840	7 588 891
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 596 840	7 588 891
Kokku müügitulu	4 596 840	7 588 891
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Eramute arendus ja müük	4 596 840	7 588 891
Kokku müügitulu	4 596 840	7 588 891

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	67 818	42 069
Sotsiaalmaksud	22 922	14 303
Kokku tööjõukulud	90 740	56 372
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	MR Konsultatsioonid OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015
	Nõuded
Emaettevõtja	130 000

2015	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	120 000	342 000	212 000
2014	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	207 000	264 000	-339 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2016

osaühing BlueSky Project (registrikood: 11250243) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO RINK	Juhatuse liige	19.02.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing BlueSky Project osanikele

Oleme auditeerinud osaühing BlueSky Project raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing BlueSky Project finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn 11314

19.02.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing BlueSky Project (registrikood: 11250243) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	19.02.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 920 436
Aruandeaasta kasum (kahjum)	398 914
Kokku	3 319 350
Jaotamine	
Dividendideks	120 000
Kokku	120 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	4596840	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing MR Konsultatsioonid	10872267	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6602777
Mobiiltelefon	+372 5169730
E-posti aadress	info@BlueSky.ee
Veebilehe aadress	www.BlueSky.ee