

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 8 Muud nõuded	14
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 10 Materiaalne põhivara	16
Lisa 11 Kasutusrent	17
Lisa 12 Laenukohustused	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 15 Muud võlad	20
Lisa 16 Osakapital	20
Lisa 17 Müügitulu	20
Lisa 18 Muud äritulud	21
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 21 Tööjõukulud	22
Lisa 22 Muud ärikulud	22
Lisa 23 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	22
Lisa 24 Intressikulud	22
Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud	23
Lisa 26 Tulumaks	23
Lisa 27 Seotud osapooled	23
Lisa 28 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	28
Aruande allkirjad	29
Vandeaudiitori aruanne	30

TEGEVUSARUANNE

OÜ Bone Invest on asutatud 2002.aastal. Ettevõtja põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse ja väärtpaberitesse.

OÜ Bone Invest omab osalust OÜ-s Bolton Real Estate, mis tegeleb kinnisvaraarendusega Paljassaare sadama põhjakaldal.

OÜ Bone Invest peamiseks tegevuseks 2015 majandusaastal oli kinnisvara haldamine ja üürileandmine. Samad tegevusala jääb ettevõtja põhitegevuseks ka 2015.a majandusaastal.

Tütarettevõtja Nordic Hypo Finance OÜ tegevusalaks on finantseerimistegevus.

Realiseerimise netokäive 2015.a. oli 245 873 eurot. Võrreldes eelmise aruandeaastaga kasvas realiseerimise netokäive ligi 11 %.

Aruandeaasta kahjumi tekkimisel oli oluline osa pikaajalise finantsinvesteeringu ja kinnisvarainvesteeringu müügist tekkinud kahjumitel.

Aruandeaastal soetati uus kinnisvarainvesteeringu objekt ja võeti osaliselt kasutusele renoveerimisel olnud kinnisvarainvesteeringu objekt. Mõlemalt objektilt hakati aruandeaastal renditulu teenima.

Bone Invest OÜ-l on plaanis suurendada pikaajaliste üürilepingutega kaetud kinnisvaraportfelli ning teha vajadusel täiendavaid investeeringuid kinnisvarasse.

Olulisemad finantssuhtarvud (konsolideeritud)	2015	2014
Puhaskasumi marginaal %	-28,0%	41,5%
Ärikasumi marginaal %	-27,4%	12,8%
Omakapitali puhastootlus aastas %	-2,9%	3,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,77	0,86
Omakapitali osakaal	0,65	0,80

Puhaskasumi marginaal % (puhaskasum/müügitulu)

Ärikasumi marginaal % (ärikasum/müügitulu)

Omakapitali puhastootlus aastas % (puhaskasum/omakapital)

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)

Omakapitali osakaal (omakapital/bilansimaht)

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 069 448	18 877	2
Finantsinvesteeringud	455 240	213 170	3
Nõuded ja ettemaksed	163 999	142 208	
Kokku käibevara	1 688 687	374 255	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	13 083	624 594	7
Nõuded ja ettemaksed	591 287	481 062	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 286 561	1 562 296	9
Materiaalne põhivara	54 290	34 279	10
Kokku põhivara	1 945 221	2 702 231	
Kokku varad	3 633 908	3 076 486	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	355 794	109 000	12
Võlad ja ettemaksed	91 421	323 823	13
Kokku lühiajalised kohustused	447 215	432 823	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	799 883	189 441	12
Võlad ja ettemaksed	25 303	0	13
Kokku pikaajalised kohustused	825 186	189 441	
Kokku kohustused	1 272 401	622 264	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	16
Ülekurss	14 054	14 054	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 409 248	2 337 169	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 825	95 969	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 361 507	2 454 222	
Kokku omakapital	2 361 507	2 454 222	
Kokku kohustused ja omakapital	3 633 908	3 076 486	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	245 873	230 973	17
Muud äritulud	9 332	14 626	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-83 253	-79 118	19
Mitmesugused tegevuskulud	-64 683	-33 268	20
Tööjõukulud	-51 147	-46 397	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-56 287	-48 542	
Muud ärikulud	-69 315	-8 723	22
Kokku ärikasum (-kahjum)	-69 480	29 551	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-46 392	-2 690	23
Intressikulud	-18 866	-14 901	24
Muud finantstulud ja -kulud	71 886	84 009	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-62 852	95 969	
Tulumaks	-5 973	0	26
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 825	95 969	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-68 825	95 969	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-69 480	29 551	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	56 287	48 542	9,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	52 668	-12 881	9,10
Muud korrigeerimised	3 516	0	
Kokku korrigeerimised	112 471	35 661	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 415	-9 331	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 189	7 063	
Laekunud intressid	5	0	
Makstud intressid	-669	-721	
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 973	-638	26
Kokku rahavood äritegevusest	57 128	61 585	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-49 891	-19 958	10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	22 500	27 500	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-342 040	-297 024	9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	516 200	0	9
Laekunud sidusettevõtjate müügist	896 464	0	7
Antud laenud	-486 845	-226 612	
Antud laenude tagasimaksed	402 745	189 912	
Laekunud intressid	71 900	80 157	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	659	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 031 033	-245 366	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	75 160	187 784	
Saadud laenude tagasimaksed	-40 550	-19 450	
Makstud dividendid	-72 200	-4 740	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-37 590	163 594	
Kokku rahavood	1 050 571	-20 187	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 877	39 064	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 050 571	-20 187	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 069 448	18 877	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	6 391	14 054	639	2 337 169	2 358 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)				95 969	95 969
31.12.2014	6 391	14 054	639	2 433 138	2 454 222
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-68 825	-68 825
Makstud dividendid				-23 890	-23 890
31.12.2015	6 391	14 054	639	2 340 423	2 361 507

18.11.2015 on tehtud äriregistrisse osanike muudatus notari esitatud osa võõrandamise teate alusel.
Osa võõrandamise tulemusena jaguneb osakapital võrdselt kahe osaniku vahel.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Bone Invest 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.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Bilansipäevajärgsete sündmuste kajastamisel arvestuspõhimõtteid muudetud ei ole.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatused esitusviisis

Esitatakse konsolideeritud aruanne.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud 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.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks juhul, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjate tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Emaettevõtja konsolideerimata aruandes kajastatakse tütar-ettevõtjat kapitaliosaluse meetodil.

Aruandeaastal on koostatud konsolideeritud majandusaasta aruanne. Konsolideeritavat üksust on kajastatud rida-realt.

Sidusettevõtjad

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

Investeeringud sidusettevõtjatesse 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 grupi osaluse suurusle. 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 sidusettevõtja kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtja tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate 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.

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 soetusmaksumuse printsiibil - see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvara (hoonete, ehitiste ja rajatiste) amortisatsiooninorm 3%. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne 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) ning otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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 kulusse.

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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	10-50
Muud masinad ja seadmed	5-10
Muu inventar, IT seadmed	3-5
Maa	ei amortiseerita

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.

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.

Tulud

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.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt Eesti kehtivale seadusandlusele 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 reeglina 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ning nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps), eelpool nimetatud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtjad;
2. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele), nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtjad;
3. Tütar- ja sidusettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontod	1 069 448	18 877
Kokku raha	1 069 448	18 877

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Muud	
31.12.2013	7 177	2 500	123 500	133 177
Müük müügihinnas või lunastamine			-22 000	-22 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-2 690			-2 690
Muud			104 683	104 683
31.12.2014	4 487	2 500	206 183	213 170
Soetamine			266 345	266 345
Müük müügihinnas või lunastamine			-248 745	-248 745
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 130	-2 500		-3 630
Muud			228 100	228 100
31.12.2015	3 357	0	451 883	455 240

Muude muutuste all kajastatakse lühiajaliste ja pikaajaliste finantsinvesteeringute periodiseerimist vastavalt laekumistähtajale.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	17 674	17 674		
Ostjatelt laekumata arved	17 674	17 674		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 511	7 511		5
Muud nõuded	729 663	138 376	591 287	8
Laenunõuded	729 663	138 376	591 287	
Ettemaksed	438	438		
Tulevaste perioodide kulud	438	438		
Kokku nõuded ja ettemaksed	755 286	163 999	591 287	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	14 040	14 040		
Ostjatelt laekumata arved	14 040	14 040		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 897	5 897		5
Muud nõuded	603 215	122 153	481 062	8
Laenunõuded	599 062	118 000	481 062	
Intressinõuded	4 153	4 153		
Ettemaksed	118	118		
Tulevaste perioodide kulud	118	118		
Kokku nõuded ja ettemaksed	623 270	142 208	481 062	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		14 125		14 001
Käibemaks	7 493		5 897	
Üksikisiku tulumaks		1 288		1 031
Erisoodustuse tulumaks		128		136
Sotsiaalmaks		2 610		2 114
Kohustuslik kogumispension		145		115
Töötuskindlustusmaksed		54		31
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 511	18 350	5 897	17 428

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12032100	Nordic Hypo Finance OÜ	Eesti	Finantstegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Nordic Hypo Finance OÜ	15 940	-1 147	14 793
Kokku	15 940	-1 147	14 793

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2013	624 023	571	624 594
31.12.2014	624 023	571	624 594
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2014	624 023	571	624 594
Soetamine	327 714		327 714
Müük müügihinnas või lunastamine	-911 464		-911 464
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-27 761		-27 761
31.12.2015	12 512	571	13 083

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud:

1. Liikmelisust KÜ Ehitajate tee 114 asukohaga Eestis, osaluse protsendiga 8, osaluse väärtusega 571 €
2. Osalust Bolton Realstate OÜ-s asukohaga Eestis, osaluse protsendiga 0,133 ja väärtusega 11 262 €
3. Osalus Ungrumaja OÜ-s asukohaga Eestis, osaluse protsendiga 50 ja väärtusega 1 250 €. Ungrumaja OÜ on asutatud 2015 aasta augustis ja aruandeaastal selles ettevõttes majandustegevust ei toimunud.
4. Lühiajaliste ja pikaajaliste finantsinvesteeringute perioodiseerimist vastavalt laekumistähtajale

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	729 663	138 376	591 287			
Antud laenud	729 663	138 376	591 287	10%	EUR	2019
Kokku muud nõuded	729 663	138 376	591 287			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	599 062	118 000	481 062			
Antud laenud	599 062	118 000	481 062	10%	EUR	2019
Intressinõuded	4 153	4 153				
Intressinõuded	4 153	4 153				
Kokku muud nõuded	603 215	122 153	481 062			

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	310 429	1 152 576	1 463 005
Akumuleeritud kulum		-163 861	-163 861
Jääkmaksumus	310 429	988 715	1 299 144
Ostud ja parendused		297 024	297 024
Amortisatsioonikulu		-39 624	-39 624
Ümberklassifitseerimised		5 752	5 752
31.12.2014			
Soetusmaksumus	310 429	1 455 352	1 765 781
Akumuleeritud kulum		-203 485	-203 485
Jääkmaksumus	310 429	1 251 867	1 562 296
Ostud ja parendused		342 040	342 040
Müügid		-572 673	-572 673
Amortisatsioonikulu		-45 102	-45 102
31.12.2015			
Soetusmaksumus	310 429	1 036 322	1 346 751
Akumuleeritud kulum		-60 190	-60 190
Jääkmaksumus	310 429	976 132	1 286 561

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	203 163	196 685
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	83 253	79 118
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	516 200	

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013						
Soetusmaksumus	68 247	68 247	2 216	5 752	5 752	76 215
Akumuleeritud kulum	-32 438	-32 438	-168			-32 606
Jääkmaksumus	35 809	35 809	2 048	5 752	5 752	43 609
Ostud ja parendused	17 172	17 172	2 786			19 958
Muud ostud ja parendused	17 172	17 172	2 786			19 958
Amortisatsioonikulu	-7 754	-7 754	-1 164			-8 918
Müügid	-14 618	-14 618				-14 618
Ümberklassifitseerimised				-5 752	-5 752	-5 752
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega				-5 752	-5 752	-5 752
31.12.2014						
Soetusmaksumus	70 330	70 330	5 002	0	0	75 332
Akumuleeritud kulum	-39 721	-39 721	-1 332			-41 053
Jääkmaksumus	30 609	30 609	3 670	0	0	34 279
Ostud ja parendused	47 487	47 487	2 403			49 890
Muud ostud ja parendused	47 487	47 487	2 403			49 890
Amortisatsioonikulu	-9 134	-9 134	-2 051			-11 185
Müügid	-18 694	-18 694				-18 694
31.12.2015						
Soetusmaksumus	70 529	70 529	7 405			77 934
Akumuleeritud kulum	-20 261	-20 261	-3 383			-23 644
Jääkmaksumus	50 268	50 268	4 022			54 290

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	22 500	27 500
Muud masinad ja seadmed	22 500	27 500
Kokku	22 500	27 500

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	24 505	51 526
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	5 654	5 526
1-5 aasta jooksul	6 760	12 414

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud laenud seotud osapoolelt	227 294	227 294			6%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	227 294	227 294					
Pikaajalised laenud							
Saadud laenud eraisikult	233 383	28 500	172 700	32 183	6%	EUR	2021
Saadud laenud teistelkt ettevõtjatelt	695 000	100 000	595 000		2-5%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	928 383	128 500	767 700	32 183			
Laenukohustused kokku	1 155 677	355 794	767 700	32 183			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	43 000	43 000			0%	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	43 000	43 000					
Pikaajalised laenud							
Saadud laenud eraisikult	233 383	66 000	167 383		6,5%	EUR	2016
Intressid	22 058		22 058				
Pikaajalised laenud kokku	255 441	66 000	189 441				
Laenukohustused kokku	298 441	109 000	189 441				

Bone Invest OÜ on andnud sidusettevõtjale Bolton Real Estate OÜ-le käenduse summas 313 729 €.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	35 296	35 296		
Võlad töövõtjatele	7 014	7 014		14
Maksuvõlad	18 350	18 350		5
Muud võlad	56 064	30 761	25 303	15
Intressivõlad	44 321	19 018	25 303	
Muud viitvõlad	11 743	11 743		
Kokku võlad ja ettemaksed	116 724	91 421	25 303	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	25 627	25 627		
Võlad töövõtjatele	5 701	5 701		14
Maksuvõlad	17 428	17 428		5
Muud võlad	60 383	60 383		15
Intressivõlad	4 065	4 065		
Dividendivõlad	48 310	48 310		
Muud viitvõlad	8 008	8 008		
Võlad omanikule	214 684	214 684		
Kokku võlad ja ettemaksed	323 823	323 823		

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	2 900	2 270
Puhkusetasude kohustus	4 114	3 431
Kokku võlad töövõtjatele	7 014	5 701

Puhkusetasude kohustus sisaldab kõiki tööjõumakse.

Lisa 15 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	44 321	19 018	25 303
Muud viitvõlad	11 743	11 743	
Kokku muud võlad	56 064	30 761	25 303
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	4 065	4 065	
Dividendivõlad	48 310	48 310	
Muud viitvõlad	8 008	8 008	
Kokku muud võlad	60 383	60 383	

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	400	400
18.11.2015 on tehtud äriregistrisse osanike muudatus notari esitatud osa võõrandamise teate alusel. Osa võõrandamise tulemusena jaguneb osakapital võrdselt kahe osaniku vahel. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 827 338 €. Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 20/80 netodividendidest summas 468 084 €.		

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	245 873	230 973
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	245 873	230 973
Kokku müügitulu	245 873	230 973
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile/rendile andmine	203 163	196 685
Kommunaalteenuste tulud	42 710	34 288
Kokku müügitulu	245 873	230 973

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum materiaalse põhivara müügist	3 806	12 881
Kasum valuutakursi muutustest	0	88
Kindlustshüvitised	0	980
Muud	5 526	677
Kokku muud äritulud	9 332	14 626

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	29 859	14 350
Energia	34 415	28 435
Elektrienergia	34 415	28 435
Üür ja rent	18 979	36 333
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	83 253	79 118

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	3 533	3 625
Kütus	3 533	3 625
Mitmesugused bürookulud	10 123	7 149
Lähetuskulud	625	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	523	221
Kindlustusmaksed	511	1 303
Transpordikulu	15 815	20 758
Põhivara remont	0	212
Juriidilised kulud	33 553	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	64 683	33 268

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	37 887	32 015
Sotsiaalmaksud	12 577	11 137
Puhkusereserv	683	501
Erisoodustused	0	2 744
Kokku tööjõukulud	51 147	46 397
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	56 473	0
Kahjum valuutakursi muutustest	20	29
Trahvid, viivised ja hüvitised	31	977
Maamaks	4 106	7 273
Muud	8 685	444
Kokku muud ärikulud	69 315	8 723

Lisa 23 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-1 131	-2 690	3
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	-2 500	0	3
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-42 761	0	7
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-46 392	-2 690	

Lisa 24 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	18 197	14 180
Muud intressikulud	669	721
Kokku intressikulud	18 866	14 901

Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	71 881	83 350
Muud finantstulud	5	659
Kokku muud finantstulud ja -kulud	71 886	84 009

Lisa 26 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	23 890	5 973
Eesti	23 890	5 973
Kokku	23 890	5 973

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Bone Invest OÜ
--	----------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 250	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 313 311	262 994
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		43 000

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 160	13 650

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	144 784	9 950
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 300	9 500
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	28 568	25 058

Bone Invest OÜ aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks:

- * omanik;
- * tegev- ja kõrgem juhtkond;
- * eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- * tütarettevõtjad ja olulise valitseva mõju all olevad sidusettevõtjad.

Lisa 28 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	306 703	18 823
Finantsinvesteeringud	3 357	6 987
Nõuded ja ettemaksed	382 043	338 858
Kokku käibevara	692 103	364 668
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	14 794	15 940
Finantsinvesteeringud	13 083	624 594
Nõuded ja ettemaksed	1 572 077	474 709
Kinnisvarainvesteeringud	1 286 561	1 562 296
Materiaalne põhivara	54 290	34 279
Kokku põhivara	2 940 805	2 711 818
Kokku varad	3 632 908	3 076 486
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	355 794	109 000
Võlad ja ettemaksed	90 421	323 823
Kokku lühiajalised kohustused	446 215	432 823
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	799 883	189 441
Võlad ja ettemaksed	25 303	0
Kokku pikaajalised kohustused	825 186	189 441
Kokku kohustused	1 271 401	622 264
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391
Ülekurss	14 054	14 054
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 409 248	2 337 169
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 825	95 969
Kokku omakapital	2 361 507	2 454 222
Kokku kohustused ja omakapital	3 632 908	3 076 486

Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	245 873	230 973
Muud äritulud	9 332	14 626
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-83 253	-79 118
Mitmesugused tegevuskulud	-64 319	-33 268
Tööjõukulud	-51 147	-46 397
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-56 287	-48 542
Muud ärikulud	-69 315	-8 723
Kokku ärikasum (-kahjum)	-69 116	29 551
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-1 146	2 899
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-46 392	-2 690
Intressikulud	-18 866	-14 901
Muud finantstulud ja -kulud	72 668	81 110
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-62 852	95 969
Tulumaks	-5 973	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 825	95 969

Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-69 116	29 551
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	56 287	48 542
Kasum (kahjum) põhivara müügist	52 668	-12 881
Muud korrigeerimised	3 516	0
Kokku korrigeerimised	112 471	35 661
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 408	-12 531
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	21 189	7 063
Makstud intressid	-669	-721
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 973	-638
Kokku rahavood äritegevusest	56 494	58 385
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-49 891	-19 958
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	22 500	27 500
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-342 040	-297 024
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	516 200	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	896 464	0
Antud laenud	-1 163 794	-217 512
Antud laenude tagasimaksed	316 850	183 790
Laekunud intressid	72 687	80 451
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	659
Kokku rahavood investeerimistegevusest	268 976	-242 094
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	75 160	187 784
Saadud laenude tagasimaksed	-40 550	-19 450
Makstud dividendid	-72 200	-4 740
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-37 590	163 594
Kokku rahavood	287 880	-20 115
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 823	38 938
Raha ja raha ekvivalentide muutus	287 880	-20 115
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	306 703	18 823

Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	6 391	14 054	639	2 337 169	2 358 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)				95 969	95 969
31.12.2014	6 391	14 054	639	2 433 138	2 454 222
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-15 940	-15 940
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				15 940	15 940
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	6 391	14 054	639	2 433 138	2 454 222
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-68 825	-68 825
Makstud dividendid				-23 890	-23 890
31.12.2015	6 391	14 054	639	2 340 423	2 361 507
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-14 794	-14 794
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				14 794	14 794
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	6 391	14 054	639	2 340 423	2 361 507

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2016

Osaühing Bone Invest (registrikood: 10892347) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO PROMM	Juhatuse liige	11.07.2016
KATRIN PROMM	Juhatuse liige	11.07.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Bone Invest OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Bone Invest OÜ konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 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 28, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Bone Invest OÜ konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486

Grant Thornton Baltic OÜ

Tegevusluba nr 3

Tallinn

13. juuli 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Bone Invest (registrikood: 10892347) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	13.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 409 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 825
Kokku	2 340 423
Jaotamine	
Dividendideks	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 260 423
Kokku	2 340 423

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 409 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 825
Kokku	2 340 423
Jaotamine	
Dividendideks	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 260 423
Kokku	2 340 423

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	245873	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Katrin Promm	46209160376	Sõrve küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	3195 EUR
Toivo Promm	36401100223	Sõrve küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	3196 EUR

Sidevahendid

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