

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi :

**BML INVEST OÜ**

registrikood: 10617718

tänav ja maja number: Kase 13

linn: Tallinn

postisihtnumber: 12011

maakond: Harju maakond

telefon: + 372503 5999

e-posti aadress: [anne.luik@baltikagroup.com](mailto:anne.luik@baltikagroup.com)

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| MAJANDUSAASTA ARUANNE                     | 1  |
| Sisukord                                  | 2  |
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon              | 4  |
| Bilanss                                   | 5  |
| Kasumiaruanne                             | 6  |
| Rahavoogude aruanne                       | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne              | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 9  |
| Lisa 2 Raha                               | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed               | 11 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 11 |
| Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 11 |
| Lisa 6 Muud nõuded                        | 11 |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara               | 12 |
| Lisa 8 Kasutusrent                        | 12 |
| Lisa 9 Laenukohustused                    | 13 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed               | 13 |
| Lisa 11 Osakapital                        | 14 |
| Lisa 12 Müügitulu                         | 14 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                       | 14 |
| Lisa 14 Finantstulud ja -kulud            | 15 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                  | 15 |

## Tegevusaruanne

BML Invest OÜ osutab Tallinna vanalinnas Pikk 18 /Pühavaimu 6 eksklusiivkorterites rendi- ja majutusteenust, millelt saadi 2009. aastal renditulu 940 tuhat krooni ( 2008 aastal 834 tuhat krooni). Täiendavaid investeeringuid 2009 aastal ei tehtud.

OÜ-s BML INVEST ei tööta ühtegi töötajat ja töötasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele eraldi tasusid ettenähtud ei olnud. Kõik tööd teostati alltöövõtu korras.

Kasum majandustegevusest oli 2009 aastal 107 tuhat krooni ( 2008 aastal saadi kahjumit 9 tuhat krooni).

Ettevõtte müügitulu kasvas 12 % võrreldes eelmise aastaga (2008 võrreldes 2007 oli 14%).

Omakapital / Omakapital ja kohustused kokku\*100 oli 31.12.2009.a. seisuga 2% ( sama näitaja 31.12.2008.a. seisuga 0,7%)

2010.a. jätkatakse renditeenuste osutamist. Palgalisi töötajaid ei võeta ja kasutatakse alltöövõtte. Käibeprognoos peaks jääma samale tasemele võrreldes eelnevate majandusaastatega.

Anne Luik

Juhatuse liige



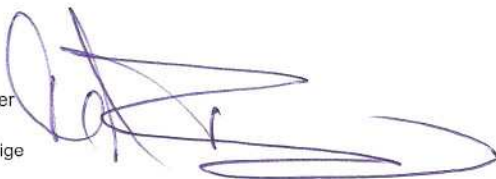
Meelis Milder

Juhatuse liige



Miles Burger

Juhatuse liige



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

**Juhatus kinnitab OÜ BML INVEST 2009.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.OÜ BML INVEST on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Anne Luik

Juhatuse liige



Meelis Milder

Juhatuse liige



Miles Burger

Juhatuse liige



## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       | 31.12.2008        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|-------------------|---------|
| <b>Varad</b>                                 |                  |                   |         |
| Käibevara                                    |                  |                   |         |
| Raha                                         | 15 263           | 3 169             | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 19 018           | 149 826           | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>34 281</b>    | <b>152 995</b>    |         |
| Põhivara                                     |                  |                   |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 9 246            | 1 505 340         | 5       |
| Materiaalne põhivara                         | 9 025 260        | 9 208 310         | 7       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>9 034 506</b> | <b>10 713 650</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 068 787</b> | <b>10 866 645</b> |         |
| <b>Kohustused ja omakapital</b>              |                  |                   |         |
| Kohustused                                   |                  |                   |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                   |         |
| Laenukohustused                              | 2 523 869        | 7 517 479         | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 463 564          | 360 750           | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>2 987 433</b> | <b>7 878 229</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                   |         |
| Laenukohustused                              | 5 901 278        | 2 915 731         | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>5 901 278</b> | <b>2 915 731</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>8 888 711</b> | <b>10 793 960</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000           | 40 000            | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000            | 4 000             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 28 685           | 37 681            |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 107 391          | -8 996            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>180 076</b>   | <b>72 685</b>     |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>9 068 787</b> | <b>10 866 645</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009           | 2008           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 940 050        | 834 647        | 12      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -227 316       | -222 620       |         |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>712 734</b> | <b>612 027</b> |         |
| Üldhalduskulud                              | -398 706       | -429 587       |         |
| Muud äritulud                               | 3 874          | 2 961          |         |
| Muud ärikulud                               | -5 286         | -4 793         |         |
| <b>Äriksaum (-kahjum)</b>                   | <b>312 616</b> | <b>180 608</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -205 225       | -189 604       | 14      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>107 391</b> | <b>-8 996</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>107 391</b> | <b>-8 996</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2009              | 2008            | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                   |                 |          |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 312 616           | 180 608         |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                   |                 |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 172 109           | 99 752          | 7        |
| Muud korrigeerimised                                     | 10 941            | 0               | 7        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>183 050</b>    | <b>99 752</b>   |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 8 903             | 38 507          |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -5 144            | 3 998           |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>499 425</b>    | <b>322 865</b>  |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                   |                 |          |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0                 | -10 940         | 7        |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 1 485 000         | 135 000         | 9        |
| Laekunud intressid                                       | 184 628           | 40 072          |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>1 669 628</b>  | <b>164 132</b>  |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                   |                 |          |
| Saadud laenud                                            | 905 000           | 516 000         |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -2 913 063        | -790 375        |          |
| Makstud intressid                                        | -109 817          | -225 560        |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-2 117 880</b> | <b>-499 935</b> |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>51 173</b>     | <b>-12 938</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>3 169</b>      | <b>16 107</b>   | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>51 173</b>     | <b>-12 938</b>  |          |
| Valuutakursside muutuste mõju                            | -39 079           | 0               | 14       |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>15 263</b>     | <b>3 169</b>    | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) | Kokku   |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
| 31.12.2007                        | 40 000                      | 4 000                        | 37 681                      | 81 681  |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | -8 996                      | -8 996  |
| 31.12.2008                        | 40 000                      | 4 000                        | 28 685                      | 72 685  |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | 107 391                     | 107 391 |
| 31.12.2009                        | 40 000                      | 4 000                        | 136 076                     | 180 076 |

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ BML 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### 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 varad ja – kohustused ning mittemonetaarsed varad 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.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mis on korrigeeritud soetusmaksumuses (vajadusel tehtud 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, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajaliste nõueteid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel

nõudelt intressitul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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. 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 araabjektit tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5 - 10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 2 –5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalne põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui materiaalse põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Ehitiste finantseerimisega seotud laenud ja välja lastud võlakirjadega seotud kulutused (näiteks intressid, võlakirjade hinnavahe esmasel emiteerimisel, laenukulud), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Ehitise valmimise ja vastuvõtmise hetkest ning muid laenukasutuse kulutusi kasutatakse tekkeperioodi kuluna.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused 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.

### 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 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.

### 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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 51            | 51           |
| Arvelduskontod    | 15 212        | 3 118        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>15 263</b> | <b>3 169</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009    | 31.12.2008     | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 022         | 1 336          |         |
| Muud nõuded                       | 41            | 133 040        | 6       |
| Ettemaksed                        | 13 955        | 15 450         |         |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>19 018</b> | <b>149 826</b> |         |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009 |           | 31.12.2008 |              |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0          | 0         | 0          | 532          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 0         | 0          | 836          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>1 368</b> |

### Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

|                                                 | 31.12.2009   | 31.12.2008       | Lisa nr |
|-------------------------------------------------|--------------|------------------|---------|
| Pikaajalised nõuded                             | 0            | 1 485 000        | 15      |
| Pikaajalised ettemaksed                         | 9 246        | 20 340           |         |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>9 246</b> | <b>1 505 340</b> |         |

### Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

|                          | 31.12.2009 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Intressinõuded           | 41         | 41                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>41</b>  | <b>41</b>                        | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

|                          | 31.12.2008       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 1 485 000        | 0                                | 1 485 000           | 0           |
| Intressinõuded           | 133 040          | 133 040                          | 0                   | 0           |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>1 618 040</b> | <b>133 040</b>                   | <b>1 485 000</b>    | <b>0</b>    |

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     | Ehitised         | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Ettemaksed    | Lõpetamata<br>projektid ja<br>ettemaksed | Kokku            |
|---------------------|------------------|--------------------------------|---------------|------------------------------------------|------------------|
| <b>31.12.2007</b>   |                  |                                |               |                                          |                  |
| Soetusmaksumus      | 9 186 875        | 1 613 586                      | 0             | 0                                        | 10 800 461       |
| Akumuleeritud kulum | -73 492          | -1 429 848                     | 0             | 0                                        | -1 503 340       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>9 113 383</b> | <b>183 738</b>                 |               |                                          | <b>9 297 121</b> |
| Ostud ja parendused | 0                | 0                              | 10 940        | 10 940                                   | 10 940           |
| Amortisatsioonikulu | -18 373          | -81 378                        | 0             | 0                                        | -99 751          |
| <b>31.12.2008</b>   |                  |                                |               |                                          |                  |
| Soetusmaksumus      | 9 186 875        | 1 613 586                      | 10 940        | 10 940                                   | 10 811 401       |
| Akumuleeritud kulum | -91 865          | -1 511 226                     | 0             | 0                                        | -1 603 091       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>9 095 010</b> | <b>102 360</b>                 | <b>10 940</b> | <b>10 940</b>                            | <b>9 208 310</b> |
| Amortisatsioonikulu | -110 038         | -62 072                        | 0             | 0                                        | -172 110         |
| Muud muutused       | 0                | 0                              | -10 940       | -10 940                                  | -10 940          |
| <b>31.12.2009</b>   |                  |                                |               |                                          |                  |
| Soetusmaksumus      | 9 186 875        | 1 613 586                      | 0             | 0                                        | 10 800 461       |
| Akumuleeritud kulum | -201 903         | -1 573 298                     | 0             | 0                                        | -1 775 201       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>8 984 972</b> | <b>40 288</b>                  | <b>0</b>      | <b>0</b>                                 | <b>9 025 260</b> |

## Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

| Aruandekohustuslane kui rentnik                                       | 2009              | 2008              |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasutusrendikulu                                                      | 111 024           | 117 946           |
| Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest |                   |                   |
|                                                                       | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
| 12 kuu jooksul                                                        | 110 000           | 110 000           |
| 1-5 aasta jooksul                                                     | 158 000           | 268 000           |

## Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                               |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                           |                  |                                   |                     |             |
| Swedbank AS                                   | 487 461          | 487 461                           | 0                   | 0           |
| Juhatuse liikmed                              | 2 036 408        | 2 036 408                         | 0                   | 0           |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>              | <b>2 523 869</b> | <b>2 523 869</b>                  | <b>0</b>            | <b>0</b>    |
| Pikaajalised laenud                           |                  |                                   |                     |             |
| Swedbank AS                                   | 2 428 270        | 0                                 | 2 428 270           | 0           |
| Juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted | 3 473 008        | 0                                 | 3 473 008           | 0           |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>              | <b>5 901 278</b> | <b>0</b>                          | <b>5 901 278</b>    | <b>0</b>    |
| <b>Laenukohustused kokku</b>                  | <b>8 425 147</b> | <b>2 523 869</b>                  | <b>5 901 278</b>    | <b>0</b>    |

|                                               | 31.12.2008        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|-----------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                               |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Lühiajalised laenud                           |                   |                                   |                     |                |
| Swedbank AS                                   | 469 775           | 469 775                           | 0                   | 0              |
| Juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted | 7 047 704         | 7 047 704                         | 0                   | 0              |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>              | <b>7 517 479</b>  | <b>7 517 479</b>                  |                     |                |
| Pikaajalised laenud                           |                   |                                   |                     |                |
| Swedbank AS                                   | 2 915 731         | 0                                 | 2 489 116           | 426 615        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>              | <b>2 915 731</b>  | <b>0</b>                          | <b>2 489 116</b>    | <b>426 615</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>                  | <b>10 433 210</b> | <b>7 517 479</b>                  | <b>2 489 116</b>    | <b>426 615</b> |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus |           |           |
|--------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                        | Ehitised  | Kokku     |
| 31.12.2009                                             | 8 984 971 | 8 984 971 |
| 31.12.2008                                             | 9 095 010 | 9 095 010 |

Swedbank AS laen on antud aastani 2015. Aastase intressiga EURIBOR +1,3%.

Juhatuseliikmete poolt antud laenud on intressita. Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted on andnud laene 5-7% intressiga.

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 32 047         | 35 824         |         |
| Maksuvõlad                       | 0              | 1 368          | 4       |
| Intressivõlad                    | 431 517        | 323 558        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>463 564</b> | <b>360 750</b> |         |

*Kure*

## Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

|                                       | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                            | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk)                        | 3          | 3          |
| Osade nimiväärtus (kroonides)         |            |            |
| Ühe osa nimiväärtus on 13 333 krooni. |            |            |

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2009 moodustas 136 076 (31. detsember 2008: 28 685) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2010 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2009 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 107 500 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 28 576 krooni. Seisuga 31. detsember 2008. oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 22 661 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 6 024 krooni.

## Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |         |         |
|---------------------------------------------|---------|---------|
|                                             | 2009    | 2008    |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |         |         |
| Eesti                                       | 940 050 | 834 647 |
| Kokku müük Euroopa Liidu riikidele          | 940 050 | 834 647 |
| Kokku müügitulu                             | 940 050 | 834 647 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |         |         |
|                                             | 2009    | 2008    |
| Renditeenused                               | 940 050 | 834 647 |
| Kokku müügitulu                             | 940 050 | 834 647 |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

## Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                        | 2009            | 2008            |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Intressitulud                          | 51 630          | 107 633         |
| Intressikulud                          | -217 776        | -297 237        |
| Intressikulu laenudelt                 | -217 776        | -297 237        |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest | -39 079         | 0               |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>    | <b>-205 225</b> | <b>-189 604</b> |

## Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2009 |            | 31.12.2008 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud                                                                                    | 0          | 2 686 416  | 0          | 2 896 416  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 3 254 517  | 1 618 040  | 4 151 288  |

|                                                                      | 2009    |       | 2008    |       |
|----------------------------------------------------------------------|---------|-------|---------|-------|
|                                                                      | Tulud   | Kulud | Tulud   | Kulud |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 240 000 | 0     | 240 000 | 0     |

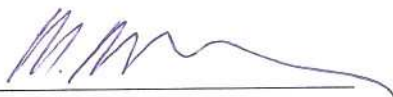
*Klor*

## Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

OÜ BML INVEST 2009.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatusel ja osanike poolt  
..... 21. novbr 2010 otsusega, allkirjastamine ..... 21. novbr ..... 2010:



Juhatusel liige  
(Anne Luik)



Juhatusel liige  
(Meelis Milder)



Juhatusel liige  
(Miles Burger)

## Aruande elektroonilised kinnitused

BML Invest OÜ (registrikood: 10617718) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi  | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|-----------------|----------------|-----------------------|
| Janika Vaikjärv | Sisestaja      | 22.06.2010            |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2009     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 28 685         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 107 391        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>136 076</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 136 076        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>136 076</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2009     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 28 685         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 107 391        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>136 076</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 136 076        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>136 076</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 940050          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht             | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Meelis Milder        | 35804054210                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 13400 EEK                 |
| Miles Warwick Burger | 01.04.1946                          | London, Suurbritannia         | 13300 EEK                 |
| Anne Luik            | 46007030246                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 13300 EEK                 |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5035999      |
| E-posti aadress | milder@baltika.ee |