

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing BLAUHAUS

registrikood: 10653269

tänava/talu nimi, Maakri tn 23

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 5098728, +372 6610774

faks: +372 6610774

e-posti aadress: info@blauhaus.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	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

2023. aasta oli edukas. Kõik pinnad olid välja üüritud, tehti tavapäraseid remonditöid. Maakri 23 majja toodi Utilitase kaugküte majasisese gaasikatlamaj asemel.

Arengud börsil 4. kvartalis töid kaasa aktsiainvesteeringute väärtuse korraliku tõusu, vaatamata Ukraina sõjale, mis blokeeris vene aktsiate tõusu.

Kasvas ka kullainvesteeringu väärtus. Tähtajalised hoiused töid positiivseid tulemusi, kuid intressitaseme eeldatava languse tõttu 2024. aastal on mõttekam raha paigutada mujale.

2025. aastal on plaanis 1,5 miljonit investeerida pikaajaliselt tuuleparki välismaal, selleks on ettevalmistused tehtud. Tegemist on Saksamaal asuva tuulepargiga, mille tootlus on 6-8% 20-aastase riigigarantiiga, baseerudes konstantsel minimaalsel elektri ostuhinnal.

See viib selleni, et 2025. aastast on 50% varast kinnisvarainvesteeringud ja 50% finantsinvesteeringud.

Finantsnäitajad:

	2023	2022
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	31,25	23,57
Omakapitali võlasiduvus	0,09	0,1
Puhaskasumi määr	1,14	-0,6
Ärikasumi määr	-0,09	0,23
Omakapitali puhasrentaablus	0,05	-0,03
Koguvara puhasrentaablus	0,05	-0,03

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 522 581	1 343 100	
Finantsinvesteeringud	2 161 962	1 888 688	
Nõuded ja ettemaksed	215 098	179 795	2
Kokku käibevarad	3 899 641	3 411 583	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	17 715	17 715	
Nõuded ja ettemaksed	651 676	854 787	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 164 781	2 164 781	5
Materiaalsed põhivarad	1 017	734	6
Kokku põhivarad	2 835 189	3 038 017	
Kokku varad	6 734 830	6 449 600	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	22 000	7
Võlad ja ettemaksed	124 787	122 742	8
Kokku lühiajalised kohustised	124 787	144 742	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 053	6 853	8
Eraldised	427 126	454 736	
Kokku pikaajalised kohustised	434 179	461 589	
Kokku kohustised	558 966	606 331	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000 000	3 000 000	10
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 836 878	3 001 997	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	332 595	-165 119	
Kokku omakapital	6 175 864	5 843 269	
Kokku kohustised ja omakapital	6 734 830	6 449 600	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	292 040	274 540	11
Muud äritulud	0	1 980	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-93 779	-96 095	
Mitmesugused tegevuskulud	-164 545	-67 778	
Tööjõukulud	-54 838	-45 140	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-716	-635	6
Muud ärikulud	-3 419	-3 125	
Ärikasum (kahjum)	-25 257	63 747	
Intressitulud	31 249	35 476	
Intressikulud	-50	0	
Muud finantstulud ja -kulud	326 653	-264 342	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	332 595	-165 119	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	332 595	-165 119	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-25 257	63 747
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	716	635
Muud korrigeerimised	61 864	-1 687
Kokku korrigeerimised	62 580	-1 052
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	129	-9 061
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 625	6 457
Laekunud intressid	13 023	3 044
Makstud intressid	-50	0
Kokku rahavood äritegevusest	52 050	63 135
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-460	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-25 000	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	25 000	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-47 021	-46 704
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	30 104	51 329
Antud laenud	-72 000	-236 347
Antud laenude tagasimaksed	200 071	163 890
Laekunud intressid	31 248	36 209
Laekunud dividendid	34 774	33 954
Kokku rahavood investeerimistegevusest	176 716	2 331
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-22 000	-22 000
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-27 610	-27 610
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-49 610	-49 610
Kokku rahavood	179 156	15 856
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 343 100	1 326 588
Raha ja raha ekvivalentide muutus	179 156	15 856
Valuutakursside muutuste mõju	325	656
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 522 581	1 343 100

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	3 000 000	6 391	3 001 997	6 008 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-165 119	-165 119
31.12.2022	3 000 000	6 391	2 836 878	5 843 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)			332 595	332 595
31.12.2023	3 000 000	6 391	3 169 473	6 175 864

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Blauhaus 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Blauhaus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Majandusaasta aruanne on koostatud ühe euro täpsusega.

Finantsvarad

Raha, nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid ning lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid börsil noteeritud võlakirjadesse kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised, hinnatakse aruandepäeval ümber eurodesse kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal aruandekuupäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle teisel ettevõttel on valitsev mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimaline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Blauhaus OÜ ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet lähtudes raamatupidamise seaduse § 29 lubatud eranditest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenu nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete allahindlust kajastatakse kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadeast mittekiinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi,

läheldes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering kajastatakse alates 2013. aastast õiglasest väärtuses, eelnevatel perioodidel on kinnisvarainvesteeringud kajastatud soetusmaksumuses. Õiglasest väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglasest väärtuses. Kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust hindas ettevõtte juhtkond diskonteeritud rahavoogude meetodi alusel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist läheldes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	3-10 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-5 aastat

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis läheldes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata perioodist, mille eest need välja kuulutatud on või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud aastaaruande lisas.

Seotud osapooled

OÜ Blauhaus seotud osapoolteks on:

- tütarettevõtjad;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid;
- tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 195	14 195	0	0
Ostjatelt laekumata arved	19 922	19 922	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 727	-5 727	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 447	1 812	16 635	0
Laenunõuded	803 915	168 874	635 041	0
Muud nõuded	27 091	27 091	0	0
Intressinõuded	26 264	26 264	0	0
Viitlaekumised	827	827	0	0
Ettemaksed	3 126	3 126	0	0
Tulevaste perioodide kulud	3 126	3 126	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	866 774	215 098	651 676	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 007	16 007	0	0
Ostjatelt laekumata arved	16 007	16 007	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 669	34	16 635	0
Laenunõuded	995 753	157 601	838 152	0
Muud nõuded	3 501	3 501	0	0
Intressinõuded	2 105	2 105	0	0
Viitlaekumised	1 396	1 396	0	0
Ettemaksed	2 652	2 652	0	0
Tulevaste perioodide kulud	2 652	2 652	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 034 582	179 795	854 787	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 315	2 229
Üksikisiku tulumaks	1 462	1 175
Erisoodustuse tulumaks	290	230
Sotsiaalmaks	2 550	2 173
Kohustuslik kogumispension	122	104
Töötuskindlustusmaksed	142	120
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	94 575	94 575
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	101 456	100 606

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11926031	Cremos Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvara arendamine	100	100
12980340	Gelato Ladies OÜ	Eesti	Jäätisetootmine ja -kohviku pidamine	60	60

Omandatud osalused:

Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Gelato Ladies OÜ	20	12.09.2023	25 000

Müüdnud osalused:

Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Gelato Ladies OÜ	20	25 000	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	2 164 781
31.12.2022	2 164 781
31.12.2023	2 164 781

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	190 913	176 729
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	93 779	96 095

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 917	21 685	23 602
Akumuleeritud kulum	-1 917	-20 316	-22 233
Jääkmaksumus	0	1 369	1 369
Amortisatsioonikulu	0	-635	-635
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 917	21 685	23 602
Akumuleeritud kulum	-1 917	-20 951	-22 868
Jääkmaksumus	0	734	734
Ostud ja parendused	0	999	999
Amortisatsioonikulu	0	-716	-716
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 917	22 684	24 601
Akumuleeritud kulum	-1 917	-21 667	-23 584
Jääkmaksumus	0	1 017	1 017

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen eraisikult	22 000	22 000	0	0	0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	22 000	22 000	0	0		
Laenukohustised kokku	22 000	22 000	0	0		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	12 910	12 910	0
Võlad töövõtjatele	9 364	9 364	0
Maksuvõlad	101 456	101 456	0
Muud võlad	938	938	0
Saadud ettemaksed	119	119	0
Muud saadud ettemaksed	119	119	0
Üüri tagatisrahad	7 053	0	7 053
Kokku võlad ja ettemaksed	131 840	124 787	7 053

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	15 266	15 266	0
Võlad töövõtjatele	6 823	6 823	0
Maksuvõlad	100 606	100 606	0
Saadud ettemaksed	47	47	0
Muud saadud ettemaksed	47	47	0
Üüri tagatisrahad	6 853	0	6 853
Kokku võlad ja ettemaksed	129 595	122 742	6 853

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 535 578	2 269 502
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	633 895	567 376
Kokku tingimuslikud kohustised	3 169 473	2 836 878

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 000 000	3 000 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	292 040	274 540
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	292 040	274 540
Kokku müügitulu	292 040	274 540
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	190 913	176 729
Kommunaalteenuste müük	101 127	97 811
Kokku müügitulu	292 040	274 540

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	41 884	34 317
Sotsiaalmaksud	12 954	10 823
Kokku tööjõukulud	54 838	45 140
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	1 812	34
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 812	34
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	22 000
Kokku laenukohustised	0	22 000

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	16 635	16 635
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 635	16 635

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	578 979	40 200	50 633	568 546	9 895
Kokku antud laenud	578 979	40 200	50 633	568 546	9 895

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	568 546	20 000	68 404	520 142	4 382
Kokku antud laenud	568 546	20 000	68 404	520 142	4 382

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 000	0	22 000	22 000	0
Kokku laenukohustised	44 000	0	22 000	22 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 000	22 000	0	0
Kokku laenukohustised	22 000	22 000	0	0

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	0	53 963	0	0	29 862	0
Kokku müüdnud	0	53 963	0	0	29 862	0

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	829	0	0	409	0	0
Kokku ostetud	829	0	0	409	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2024

Osaühing BLAUHAUS (registrikood: 10653269) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN PÜSSA	Juhatuse liige	08.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing BLAUHAUS osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing BLAUHAUS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali

põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

14.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing BLAUHAUS (registrikood: 10653269) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	14.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 836 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	332 595
Kokku	3 169 473

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	292040	100.00%	Jah