

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing BLAUHAUS

registrikood: 10653269

tänava/talu nimi, Maakri tn 23

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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

Tegevusaruanne

Üldiselt lõppes 2021. aasta väga rahuldava tulemusega, kuid see ei tohiks varjutada mõningaid halbu fakte:

- kasum tulenes peamiselt finantsvaradest, investeringud ETF-idesse 2020. aasta märtsi lõpus / aprilli alguses (pärast koroonalangust aktsiaturgudel) osutusid õnneks. Kuid selline õnn on volatiilne, me näeme seda languses pärast Ukraina sõda 2022. aastal, mis mõjutab ka meie portfelli 2022. aastal.

- üüritulu (eriti vanalinna kinnistutel) kannatas suuresti koroonast tingitud languse tõttu, mis viis sageli meie üürnikud maksevõime äärele. Siin pidime meie kui üürileandjad tegema järeleandmisi ja taluma kriisi solidaarselt oma üürnikega.

- koroonakriisis oli suur finantsvahendite saldo rahustav, sest saime teha otsuseid laenukapitalist täiesti vabana. Kuid rahaliste vahendite hulk, mis pole kasumlikult paigutatud, on sellises mahus masendav. See on juhtkonna ülesanne 2022. ja 2023. aastal - leida viise kasumlikuks rahapaigutuseks.

Meie tähelepanu keskmes on taastuenergia tootmine, oleme praegu investeringu võimalikkuse kontrolli etapis, mis kahjuks ei luba pika menetlustähtaja tõttu kiiret edu. Kuid olulisem on kõiges kindel olla.

Üldiselt võime arenguga rahul olla, meie üüripindade täituvus on 100%.

Juhtkond jätkab oma valitud teed.

Finantsnäitajad:

	2021	2020
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	26,47	25,06
Omakapitali võlasiduvus	0,11	0,12
Puhaskasumi määr	1,91	2,07
Ärikasumi määr	0,12	0,33
Omakapitali puhasrentaablus	0,07	0,08
Koguvara puhasrentaablus	0,06	0,07

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 326 588	2 009 160	
Finantsinvesteeringud	2 192 507	1 270 280	
Nõuded ja ettemaksed	142 231	91 326	2
Kokku käibevarad	3 661 326	3 370 766	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	17 715	17 715	
Nõuded ja ettemaksed	812 680	746 144	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 164 781	2 164 781	5
Materiaalsed põhivarad	1 369	2 510	6
Kokku põhivarad	2 996 545	2 931 150	
Kokku varad	6 657 871	6 301 916	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 000	22 000	7
Võlad ja ettemaksed	116 345	112 506	8
Kokku lühiajalised kohustised	138 345	134 506	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 000	44 000	7
Võlad ja ettemaksed	6 793	4 028	8
Eraldised	482 345	509 955	
Kokku pikaajalised kohustised	511 138	557 983	
Kokku kohustised	649 483	692 489	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000 000	3 000 000	10
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 603 036	2 152 793	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	398 961	450 243	
Kokku omakapital	6 008 388	5 609 427	
Kokku kohustised ja omakapital	6 657 871	6 301 916	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	208 528	217 430	11
Muud äritulud	820	31 459	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-57 589	-63 037	
Mitmesugused tegevuskulud	-79 905	-57 659	
Tööjõukulud	-44 961	-53 984	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 141	-1 819	6
Muud ärikulud	-1 207	-1 262	
Ärikasum (kahjum)	24 545	71 128	
Intressitulud	31 263	32 992	
Muud finantstulud ja -kulud	343 153	346 123	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	398 961	450 243	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	398 961	450 243	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	24 545	71 128
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 141	1 819
Muud korrigeerimised	-2 235	-1 119
Kokku korrigeerimised	-1 094	700
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 178	7 286
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 604	-9 202
Laekunud intressid	217	1 214
Kokku rahavood äritegevusest	27 094	71 126
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-598 232	-947 962
Antud laenud	-212 670	-175 250
Antud laenude tagasimaksed	100 388	329 003
Laekunud intressid	32 500	31 022
Laekunud dividendid	17 958	23 710
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-660 056	-739 477
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-22 000	-22 000
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	509 955
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-27 610	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-49 610	487 955
Kokku rahavood	-682 572	-180 396
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 009 160	2 189 556
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-682 572	-180 396
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 326 588	2 009 160

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	3 000 000	6 391	2 152 793	5 159 184
Aruandeaasta kasum (kahjum)			450 243	450 243
31.12.2020	3 000 000	6 391	2 603 036	5 609 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)			398 961	398 961
31.12.2021	3 000 000	6 391	3 001 997	6 008 388

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Blauhaus 2021. 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.

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenuõuded) 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 maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes 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 vähendamisena.

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 õiglases väärtuses, eelnevatel perioodidel on kinnisvarainvesteeringud kajastatud soetusmaksumuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglases väärtuses.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes 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 õiglases 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 õiglases väärtuses. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes 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:

- tütarettevõttjad;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid;

- 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 448	9 448	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 448	9 448	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 401	766	16 635	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0	0
Laenunõuded	923 297	127 252	796 045	0
Muud nõuded	3 827	3 827	0	0
Intressinõuded	1 537	1 537	0	0
Dividendinõuded	1 682	1 682	0	0
Viitlaekumised	608	608	0	0
Ettemaksed	936	936	0	0
Tulevaste perioodide kulud	936	936	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	954 911	142 231	812 680	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 254	6 254	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 254	6 254	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 451	816	16 635	0
Laenunõuded	811 015	81 506	321 409	408 100
Muud nõuded	1 669	1 669	0	0
Intressinõuded	1 188	1 188	0	0
Viitlaekumised	481	481	0	0
Ettemaksed	1 081	1 081	0	0
Tulevaste perioodide kulud	1 081	1 081	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	837 470	91 326	338 044	408 100

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 171		899
Üksikisiku tulumaks		1 146		1 422
Erisoodustuse tulumaks		172		160
Sotsiaalmaks		2 002		2 409
Kohustuslik kogumispension		101		107
Töötuskindlustusmaksed		118		133
Intress		0		5
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		94 575		94 575
Ettemaksukonto jääk	2		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	99 285	0	99 710

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11926031	OÜ Cremos Arendus	Eesti	Kinnisvara arendamine	100	100
12980340	Gelato Ladies OÜ	Eesti	Jäätisetootmine ja -kohviku pidamine	60	60

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	2 164 781
31.12.2020	2 164 781
31.12.2021	2 164 781

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	143 540	148 105
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	57 589	63 037

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 917	21 685	23 602
Akumuleeritud kulum	-1 917	-17 356	-19 273
Jääkmaksumus	0	4 329	4 329
Amortisatsioonikulu	0	-1 819	-1 819
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 917	21 685	23 602
Akumuleeritud kulum	-1 917	-19 175	-21 092
Jääkmaksumus	0	2 510	2 510
Amortisatsioonikulu	0	-1 141	-1 141
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 917	21 685	23 602
Akumuleeritud kulum	-1 917	-20 316	-22 233
Jääkmaksumus	0	1 369	1 369

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen eraisikult	44 000	22 000	22 000	0	0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	44 000	22 000	22 000	0		
Laenukohustised kokku	44 000	22 000	22 000	0		
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen eraisikult	66 000	22 000	44 000	0	0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	66 000	22 000	44 000	0		
Laenukohustised kokku	66 000	22 000	44 000	0		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	11 197	11 197	0
Võlad töövõtjatele	5 816	5 816	0
Maksuvõlad	99 285	99 285	0
Saadud ettemaksed	47	47	0
Muud saadud ettemaksed	47	47	0
Üüri tagatisrahad	6 793	0	6 793
Kokku võlad ja ettemaksed	123 138	116 345	6 793

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 149	7 149	0
Võlad töövõtjatele	5 628	5 628	0
Maksuvõlad	99 710	99 710	0
Saadud ettemaksed	19	19	0
Muud saadud ettemaksed	19	19	0
Üüri tagatisrahad	4 028	0	4 028
Kokku võlad ja ettemaksed	116 534	112 506	4 028

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 401 598	2 082 429
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	600 399	520 607
Kokku tingimuslikud kohustised	3 001 997	2 603 036

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	3 000 000	3 000 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	208 528	217 430
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	208 528	217 430
Kokku müügitulu	208 528	217 430
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	143 540	148 105
Kommunaalteenuste müük	64 988	69 325
Kokku müügitulu	208 528	217 430

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	34 142	41 082
Sotsiaalmaksud	10 819	12 902
Kokku tööjõukulud	44 961	53 984
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	766	816
Kokku nõuded ja ettemaksed	766	816
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 000	22 000
Kokku laenukohustised	22 000	22 000

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	16 635	16 635
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 635	16 635

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 000	44 000
Kokku laenukohustised	22 000	44 000

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	574 453	6 500	13 144	567 809	9 825
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	240 315	48 750	289 065	0	13 245
Kokku antud laenud	814 768	55 250	302 209	567 809	23 070

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	567 809	12 670	1 500	578 979	9 298
Kokku antud laenud	567 809	12 670	1 500	578 979	9 298

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 000	22 000	66 000	0
Kokku laenukohustised	88 000	22 000	66 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66 000	22 000	44 000	0
Kokku laenukohustised	66 000	22 000	44 000	0

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	0	17 978	0	0	16 383	0
Kokku müüdid	0	17 978	0	0	16 383	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	303	0	0	303	0	0
Kokku ostetud	303	0	0	303	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	6 480

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2022

Osaühing BLAUHAUS (registrikood: 10653269) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN PÜSSA	Juhatuse liige	08.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing BLAUHAUS osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing BLAUHAUS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulenumust 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 arvestusekspertide 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 arvamusel.

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 lahknab 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 arvamus. 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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 arvamus 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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

Vandeauditori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

29.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing BLAUHAUS (registrikood: 10653269) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 603 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	398 961
Kokku	3 001 997

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	208528	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ernst Anton Friedrich Habermeyer	35512020296	Saksamaa	3000000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6610774
Faks	+372 6610774
Mobiiltelefon	+372 5098728
E-posti aadress	info@blauhaus.ee