

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing BLAUHAUS

registrikood: 10653269

tänava/talu nimi, Maakri 23

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5098728, +372 6610774

faks: +372 6610774

e-posti aadress: maakri23@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Muud nõuded	15
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 10 Materiaalne põhivara	17
Lisa 11 Laenukohustused	18
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	19
Lisa 14 Osakapital	20
Lisa 15 Müügitulu	20
Lisa 16 Muud äritulud	20
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 19 Tööjõukulud	21
Lisa 20 Seotud osapooled	21
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26

Tegevusaruanne

2013. aastal toimus OÜ Blauhausi restruktureerimine. Ettevõtte ostis 20% osaluse OÜ-s Maakri Keemiline Puhastus M.Graf zu Dohnalt ja sai seega 100% osakute omanikuks.

Peale tehingut toimus firmade OÜ Blauhaus ja OÜ Maakri Keemiline Puhastus ühinemine, kusjuures OÜ Blauhaus oli ülevõtjaks.

Ühinemise käigus suurendati osakapitali 800 000.00 euron, kavas on tõsta seda kolme miljonini.

Pikaaegne tegevjuht K.Kirs astus 31.12.2013 OÜ Blauhaus juhatusest omal soovil tagasi, täname teda tehtud töö eest. Tema asemele asus K.Püssa, kes on juhatuse liige ka kõigis OÜ Blauhaus tütarfirmades.

Muutsime 450 000.00 eurot väljaantud laenu pärast laenuvõtja surma koostöös pärijatega "debt to equity" käigus 45%-liseks osaluseks lahkunud laenuvõtja firmas Textilpflege Stralsund GmbH & Co. KG.

33%-line osalus OÜ-s Sunpower on veel alles, kuid firma kavatseb loobuda operatiivsest solaariumiärist 2014. aastal.

OÜ Blauhaus asutas koostöös OÜ-ga Mitt ja Perlebach OÜ Hepsor Kullerkupu ja on selles 64% osanik. 2014. aasta lõpuks on kavas ehitada ja loodetavasti ka realiseerida 10 korterit galeriimajas Kangru külas Kiili vallas. Ehitusaegne müük on olnud väga edukas. OÜ Blauhaus finantseerib ehitust kuni müügini. Pärast kõigi korterite müüki ja kasumi jaotamist osanikele see firma likvideeritakse.

Topeltvilla ehitus Tallinnas, Mäekalda 13 toimus plaanikohaselt, mis valmib aprillis-mais 2014. Üks villa on juba müüdud, teise müüme või üürime välja 2014. aastal. Maakri 23 hoone haldus toimus edukalt samuti nagu varasematel aastatel.

Tütarfirma OÜ Cremos Arendus pidi 2013. aastal alustama operatiivse tegevusega, seoses mahuka restruktureerimisega lükkasime selle edasi.

2014. aasta plaanid:

- bürooruumide üürimine Maakri 23 firmadele, kellega oleks võimalik sünergia halduse alal
- alates sügisest 2014 hakkab OÜ Blauhaus hindama ja teostama investeerimisprojekte
- 100% tütarfirma OÜ Cremos Arendus valmistab 2014. aastal ette operatiivset äri, mis peaks alustama 2015. aasta kevadel, võimalik, et koos erialapartneriga
- 2014. aastal plaanime väljaüritud kinnisvara Toome 3-2 Tallinnas müüa, müügitegevusega alustame aprillis 2014.

Täpsem info kodulehel www.blauhaus.ee

Finantsnäitajad:

	2013	2012
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	12,566	1,890
Omakapitali võlasidusus	0,414	0,446
Puhaskasumi määr	0,400	-0,058
Ärikasumi määr	0,404	-0,328
Omakapitali puhasrentaablus	0,022	0,004
Koguvara puhasrentaablus	0,016	-0,003

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 242 289	1 170 321	2
Nõuded ja ettemaksed	91 332	950 572	3, 5, 8
Varud	533 895	0	4
Kokku käibevara	1 867 516	2 120 893	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 022 113	316 649	7
Nõuded ja ettemaksed	322 351	327 381	3, 8
Kinnisvarainvesteeringud	1 213 467	872 178	9
Materiaalne põhivara	923	2 006	10
Kokku põhivara	2 558 854	1 518 214	
Kokku varad	4 426 370	3 639 107	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 100 000	11
Võlad ja ettemaksed	148 613	22 079	5, 12
Kokku lühiajalised kohustused	148 613	1 122 079	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 149 100	0	11
Kokku pikaajalised kohustused	1 149 100	0	
Kokku kohustused	1 297 713	1 122 079	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	800 000	25 565	14
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 249 416	2 217 828	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 334	-9 881	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 130 141	2 239 903	
Vähemusosalus	-1 484	277 125	
Kokku omakapital	3 128 657	2 517 028	
Kokku kohustused ja omakapital	4 426 370	3 639 107	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	179 761	164 711	15
Muud äritulud	72 671	205	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-63 129	-59 639	17
Mitmesugused tegevuskulud	-66 617	-61 189	18
Tööjõukulud	-28 287	-31 389	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-21 563	-66 608	9, 10
Muud ärikulud	-177	-63	
Kokku ärikasum (-kahjum)	72 659	-53 972	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-19 995	-20 390	7
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 250	0	
Intressikulud	-22 587	-39 140	
Muud finantstulud ja -kulud	40 623	103 903	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 950	-9 599	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 950	-9 599	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	74 334	-9 881	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-2 384	282	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	72 659	-53 972	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	21 563	66 608	9, 10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-205	
Muud korrigeerimised	7 011	-258	
Kokku korrigeerimised	28 574	66 145	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 039	-4 200	
Varude muutus	-402 344	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	113 850	-8 512	
Laekunud intressid	1 066	1 134	
Makstud intressid	0	-10	
Muud rahavood äritegevusest	0	-702	
Kokku rahavood äritegevusest	-190 234	-117	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	9 500	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 910	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 600	0	6
Antud laenud	0	-31 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	3 501	
Laekunud intressid	38 012	96 969	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-275 000	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	451 690	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	213 102	77 060	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	49 100	0	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-50 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-107	
Makstud intressid	0	-33 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	49 100	-83 107	
Kokku rahavood	71 968	-6 164	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 170 321	1 176 485	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	71 968	-6 164	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 242 289	1 170 321	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2011	25 565	6 391	2 144 414	350 257	2 526 627
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	25 565	6 391	2 144 414	350 257	2 526 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-9 881	282	-9 599
Muud muutused omakapitalis			73 414	-73 414	0
31.12.2012	25 565	6 391	2 207 947	277 125	2 517 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)			74 334	-2 384	71 950
Muutused muudest omanike sissemaksetest	774 435				774 435
Muutused muudest väljamaksetest omanikele				-276 225	-276 225
Muud muutused omakapitalis			41 469		41 469
31.12.2013	800 000	6 391	2 323 750	-1 484	3 128 657

Ettevõtete ühinemise käigus suurenes mitterahalise sissemakse korras osakapital 774435.00 euro võrra.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Blauhaus 2013. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

2013. aasta konsolideeritud aruandes moodustavad konsolideerimisgrupi OÜ Blauhaus (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Cremos Arendus ja Hepsor Kullerkupu OÜ finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud lisas 6.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses muudatustega Raamatupidamise Toimkonna juhendites on OÜ Blauhaus muutnud arvestuspõhimõtet kinnisvarainvesteeringute kajastamisel. Eelmistel perioodidel on OÜ Blauhaus kinnisvarainvesteeringuid kajastanud soetusmaksumuse meetodil. Alates käesolevast aruandeaastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, õiglase väärtuse meetodil.

Muudetud arvestuspõhimõtet ei ole rakendatud tagasiulatuvalt vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendites kinnisvarainvesteeringute kajastamise ülemineku sättes lubatud erandile. Enne 2013 aastat tekkinud kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse kasvust on kajastatud läbi jaotamata kasumi korrigeerimise aruandeperioodil. Täpsem numbriline informatsioon antud muudatuse kohta on kajastatud omakapitali muutuste aruandes ja lisas 9 Kinnisvarainvesteeringud.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemused ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline 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, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena (vt arvestuspõhimõtet osas N).

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes.

Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtte, ühisettevõtte või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algelt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui kontsern on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalus omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus P.

Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, muud nõuded, ning pikaajalised finantsinvesteeringud.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid 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 algelt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikahjumid ja -kasumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuurakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenuvõltsid) 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.

Varud

Varude all on kajastatud lõpetamata ehitis, mis on mõeldud edasimüügiks.

Varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad mistõttu nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel lähtutakse konkreetset iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod).

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud on arvele võetud soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, ehitusmaksumuses nind muudest otsestest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasoleva asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse alates 2013. aastast õiglasel 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 arvelevõtmist õiglasel väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3 aastat
Muu inventar	3 aastat

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

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

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. Jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksustatakse määraga 21/79 netodividendina väljamaksutud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksuna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata perioodist, mille eest need välja kuulutatud on või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Kontsernis on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	301	1 126
Arvelduskontod	623 652	791 088
Tähtajalised hoiused	618 336	378 107
Kokku raha	1 242 289	1 170 321

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	20 988	20 988	0	
Ostjatelt laekumata arved	20 988	20 988	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 869	22 869	0	5
Muud nõuded	352 831	30 480	322 351	
Laenunõuded	350 074	27 723	322 351	8
Intressinõuded	2 750	2 750	0	
Viitlaekumised	7	7	0	
Ettemaksed	16 995	16 995	0	
Tulevaste perioodide kulud	597	597	0	
Muud makstud ettemaksed	16 398	16 398	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	413 683	91 332	322 351	

	31.12.2012	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	11 587	11 587	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 865	8 865	0	5
Muud nõuded	1 251 946	924 565	327 381	
Laenunõuded	1 247 716	920 335	327 381	8
Intressinõuded	2 630	2 630	0	
Viitlaekumised	1 600	1 600	0	
Ettemaksed	5 555	5 555	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 555	5 555	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 277 953	950 572	327 381	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Lõpetamata toodang	533 895	0
Lõpetamata ehitus	533 895	0
Kokku varud	533 895	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	33
Käibemaks	1 254	9 205	1 603	2 853
Üksikisiku tulumaks	0	548	0	353
Erisoodustuse tulumaks	0	4	0	0
Sotsiaalmaks	0	1 175	0	720
Kohustuslik kogumispension	0	43	0	26
Töötuskindlustusmaksed	0	73	0	68
Ettemaksukonto jääk	21 615		7 262	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 869	11 048	8 865	4 053

Ristviide:

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

Lisa 12 maksuvõlad

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11926031	OÜ Cremos Arendus	Eesti	Kinnisvara arendamine	100	100
12483713	Hepsor Kullerkupu OÜ	Eesti	Kinnisvara arendamine	0	64

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Hepsor Kullerkupu OÜ	64	04.07.2013	1 600

Mõlema äriühingu puhul on tegemist ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahelise äriühendusega.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10656865	Osaühing Sunpower	Eesti	Füüsilise heaoluga seotud teenused	33.33	33.33
HRA1500	Textilpflege Stralsund GmbH & Co. KG	Saksamaa	Tekstiil- ja karusnahatoodete pesu ja keemiline puhastus	0	45

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2013
Osaühing Sunpower	316 649	-20 599	0	296 050
Textilpflege Stralsund GmbH & Co. KG	0	604	725 459	726 063
Kokku	316 649	-19 995	725 459	1 022 113

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Textilpflege Stralsund GmbH & Co. KG	50	01.01.2013	450 000

Müüdüd osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdüd osaluse %	Müüdüd osalus müügihinnas	Müüdüd osaluse müügikasum (-kahjum)
Textilpflege Stralsund GmbH & Co. KG	5	45 000	45 000

Omandatud sidusettevõtte puhul on tegemist sõltumata osapoolega.

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	350 074	27 723	322 351		6-8%	EUR
Intressinõuded	2 750	2 750	0			EUR
Viitlaekumised	7	7	0			
Kokku muud nõuded	352 831	30 480	322 351			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	1 247 716	920 335	327 381		6-8%	EUR
Intressinõuded	2 630	2 630	0			EUR
Viitlaekumised	1 600	1 600	0			EUR
Kokku muud nõuded	1 251 946	924 565	327 381			

Ristviide:

Lisa 3 Muud nõuded

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	139 331	1 292 731	1 432 062
Akumuleeritud kulum	0	-497 115	-497 115
Jääkmaksumus	139 331	795 616	934 947
Ostud ja parendused	1 909	0	1 909
Amortisatsioonikulu	0	-64 678	-64 678
31.12.2012			
Soetusmaksumus	141 240	1 292 731	1 433 971
Akumuleeritud kulum	0	-561 793	-561 793
Jääkmaksumus	141 240	730 938	872 178
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0		0
Allahindluste tühistamised	0		0
Ümberklassifitseerimised	-131 551		-131 551
Muud muutused	-9 689	-730 938	-740 627
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	472 838
Muud muutused	740 629
31.12.2013	1 213 467

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	109 845	164 711
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	76 629	2 479

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse 2013. aasta aruandes õiglases väärtuses. Ümberhindamised on kajastatud allahindluste tühistamiste all.

Kinnisvarainvesteering summas 131551 klassifitseeriti ümber varude alla lõpetamata ehitis.

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus seisuga 01.01.2013 ja 31.12.2013 2012 baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Ühele kinnisvara investeeringule "Toome" on sõlmitud 01.01.2013 viie aastane üürileping, hilisema ostuvõimalusega.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	11 368	11 368	5 922	17 290
Akumuleeritud kulum	-967	-967	-3 094	-4 061
Jääkmaksumus	10 401	10 401	2 828	13 229
Amortisatsioonikulu	-788	-788	-1 140	-1 928
Müügid	-9 295	-9 295	0	-9 295
31.12.2012				
Soetusmaksumus	2 073	2 073	5 922	7 995
Akumuleeritud kulum	-1 755	-1 755	-4 234	-5 989
Jääkmaksumus	318	318	1 688	2 006
Amortisatsioonikulu	-383	-383	-948	-1 331
Varasemate allahindluste tühistamised	404	404	0	404
Muud muutused	-156	-156	0	-156
31.12.2013				
Soetusmaksumus	1 917	1 917	5 922	7 839
Akumuleeritud kulum	-1 734	-1 734	-5 182	-6 916
Jääkmaksumus	183	183	740	923

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Masinad ja seadmed	0	9 700
Transpordivahendid	0	9 700
Kokku	0	9 700

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen eraisikult	1 100 000		1 100 000		2%	EUR	
Hepsor Kullerkupu laen teistelt omanikelt	49 100		49 100		10%	EUR	03.07.2015
Pikaajalised laenud kokku	1 149 100		1 149 100				
Laenukohustused kokku	1 149 100		1 149 100				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen eraisikult	1 100 000	1 100 000			3%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	1 100 000	1 100 000					
Laenukohustused kokku	1 100 000	1 100 000					

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	33 044	33 044			
Võlad töövõtjatele	2 501	2 501			
Maksuvõlad	11 048	11 048			5
Muud võlad	24 454	24 454			
Intressivõlad	24 454	24 454			
Saadud ettemaksed	75 817	75 817			
Tulevaste perioodide tulud	75 250	75 250			
Muud saadud ettemaksed	567	567			
Üüri tagatisrahad	1 749	1 749			
Kokku võlad ja ettemaksed	148 613	148 613			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 306	8 306			
Võlad töövõtjatele	3 375	3 375			
Maksuvõlad	4 053	4 053			5
Muud võlad	5 880	5 880			
Muud viitvõlad	5 880	5 880			
Saadud ettemaksed	465	465			
Muud saadud ettemaksed	465	465			
Kokku võlad ja ettemaksed	22 079	22 079			

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 835 763	2 207 947
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	487 987	586 923
Kokku tingimuslikud kohustused	2 323 750	2 794 870

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	800 000	25 565
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	179 761	164 711
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	179 761	164 711
Kokku müügitulu	179 761	164 711
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	109 845	164 711
Kommunaalteenuste müük	69 916	0
Kokku müügitulu	179 761	164 711

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	205
Trahvid, viivised ja hüvitised	11 814	0
Muud	60 857	0
Kokku muud äritulud	72 671	205

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Ostetud teenused	-63 129	-59 639
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-63 129	-59 639

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-6 270	-4 895
Lähetuskulud	-3 272	-1 375
Raamatupidamine, audit, juriidilised teenused	-28 278	-9 310
Muud	-28 797	-45 609
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-66 617	-61 189

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-21 830	-23 594
Sotsiaalmaksud	-6 457	-7 480
Kokku tööjõukulud	-28 287	-31 074
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	244	0	305	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 954	250	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300 000	0	750 000	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud
Sidusettevõtjad	0	2 828	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 400	25 665	0

2012	Ostud	Müügid
Sidusettevõttjad	0	2 901
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	9 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	12 544	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 840	3 072

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	1 119 282	756 485
Nõuded ja ettemaksed	94 822	933 890
Varud	407 226	0
Kokku käibevara	1 621 330	1 690 375
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	409 315	2 715
Nõuded ja ettemaksed	410 751	302 381
Kinnisvarainvesteeringud	1 213 467	450 250
Materiaalne põhivara	923	1 688
Kokku põhivara	2 034 456	757 034
Kokku varad	3 655 786	2 447 409
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	1 106 763
Võlad ja ettemaksed	37 554	19 333
Kokku lühiajalised kohustused	37 554	1 126 096
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 100 000	505 868
Kokku pikaajalised kohustused	1 100 000	505 868
Kokku kohustused	1 137 554	1 631 964
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	800 000	25 565
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 612 750	774 107
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 091	9 382
Kokku omakapital	2 518 232	815 445
Kokku kohustused ja omakapital	3 655 786	2 447 409

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	179 761	4 889
Muud äritulud	72 666	205
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 726	-4 021
Mitmesugused tegevuskulud	-62 493	-34 003
Tööjõukulud	-28 287	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-21 563	-15 033
Muud ärikulud	-177	-22
Kokku ärikasum (-kahjum)	73 181	-47 985
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 250	0
Intressikulud	-22 587	-38 647
Muud finantstulud ja -kulud	47 247	96 014
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	99 091	9 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 091	9 382

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	73 181	-47 985
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	21 563	15 033
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-205
Kokku korrigeerimised	21 563	14 828
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 391	-9 347
Varude muutus	-275 675	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 788	-10 180
Laekunud intressid	1 066	0
Kokku rahavood äritegevusest	-173 468	-52 684
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	9 500
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 910
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 600	0
Antud laenud	-88 400	-6 000
Antud laenude tagasimaksed	0	3 501
Laekunud intressid	38 012	96 969
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-275 000	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	863 253	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	536 265	102 060
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-55 062
Makstud intressid	0	-33 598
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-88 660
Kokku rahavood	362 797	-39 284
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	756 485	795 769
Raha ja raha ekvivalentide muutus	362 797	-39 284
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 119 282	756 485

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 565	6 391	774 107	806 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 382	9 382
31.12.2012	25 565	6 391	783 489	815 445
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-2 715	-2 715
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			1 427 173	1 427 173
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	25 565	6 391	2 207 947	2 239 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)			99 091	99 091
Muutused muudest omanike sissemaksetest	774 435			774 435
Muud muutused omakapitalis			829 261	829 261
31.12.2013	800 000	6 391	1 711 841	2 518 232
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-4 315	-4 315
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			616 224	616 224
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	800 000	6 391	2 323 750	3 130 141

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.07.2014

Osaühing BLAUHAUS (registrikood: 10653269) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN PÜSSA	Juhatuse liige	21.07.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Blauhaus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Blauhaus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 25, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte on kajastanud 31. detsember 2013 seisuga konsolideeritud bilansis investeeingu sidusettevõttes Textilpflege Stralsund GmbH & Co. KG kokku maksumusega 726 tuhat eurot. Eelpoolnimetatud investeeing on soetatud aruandeaastal sõltumatult osapoolelt soetusmaksumusega 450 tuhat eurot mille eest saadi 50% osalus nimetatud ettevõttes. Aruandeperioodil müüdi sõltumatule osapoolle sellest ära 5%. Ettevõtte ei ole koostanud osade soetusel ostuanalüüsi, mis oleks kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, millest tulenevalt meil ei olnud võimalik saada kindlust investeeingu korrektse kajastamise osas konsolideeritud bilansis seisuga 31. detsember 2013 ning vastavate tehingutega seotud tulude ja kuludega konsolideeritud kasumiaruandes 2013.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Blauhaus OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Inge Palgi

Vandeaudiitori nr. 483

Audit Partner OÜ

Tegevusloa nr. 87

Pärnu mnt. 28, Tallinn 10141

21. juuli 2014.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing BLAUHAUS (registrikood: 10653269) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE PALGI	Vandeaudiitor	21.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 249 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 334
Kokku	2 323 750
Jaotamine	
Kokku	2 323 750

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	179761	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ernst Anton Friedrich Habermeyer	02.12.1955	Delmenhors, Saksamaa	720000 EUR
Ulrike Katherina Johanne Habermeyer	06.01.1956	Delmenhorst, Saksamaa	80000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6610774
Faks	+372 6610774
Mobiiltelefon	+372 5098728
E-posti aadress	maakri23@gmail.com