

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing BLAUHAUS

registrikood: 10653269

tänavanimi, maja number: Maakri 23

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 6610773, +372 6466581, +372 6610774

faks: +372 6610772, +372 6466581

e-posti aadress: kaia.kirs@blauhaus.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Blauhaus jätkas 2012.a. oma põhitegevusega kinnisvara arendamisel ja üürimisel. 2012.a. lõpetas ettevõtte ettevalmistavad tööd omandatud kinnistu Mäekalda 13 arendusega alustamiseks. Ehitustöid kinnistul plaanitakse alustada 1.04.2013., ehitusperioodi pikkuseks on 12 kuud, seega on alates 2014.a. kevadest võimalik tegeleda ehitise müügi või väljaüürimisega.

Finantsvahendite paigutuste osas pole suuremaid muudatusi toimunud, intressid laekusid vastavalt kokkulepetele.

Toome 3 kinnisvara on välja üüritud.

2013.a. on plaanitud suurendada osalust tütarfirmas Maakri Keemiline Puhastus OÜ seniselt 80% ja omandada selles 100%-line osalus. Selle teostumisel ühendatakse OÜ Blauhaus ja OÜ Maakri Keemiline Puhastus; ühendavaks ühinguks on OÜ Blauhaus.

2013.a. on ka plaanitud kahjumit teeninud sidusettevõtte OÜ Sunpower taas kasumisse viia. Selleks vajalik ümberstruktureerimine on juba tehtud, 2013.a. jooksul viiakse muudatused ellu ja see on eelduseks, et 2014.a. on ettevõtte taas kasumlik.

Alates 2014.a. kavandatakse alustada uue ärikontseptsiooniga tütarettevõttes Cremos Arendus OÜ. 2013.a. tehakse selleks ära ettevalmistavad tööd.

OÜ Blauhausi põhitegevusalaks jääb endiselt kinnisvarahaldus jakinnisvara arendus, mida tehakse oma kinnisvaraportfelli laiendamiseks või müügiks.

Finantsnäitajad:

	2012	2011
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	1,890	2,056
Omakapitali võlasidusus	0,446	0,462
Puhaskasumi määr	-0,058	0,159
Ärikasumi määr	-0,328	-0,109
Omakapitali puhasrentaablus	-0,004	0,010
Koguvara puhasrentaablus	-0,003	0,007

Lühiajalise võla kattekordaja = käibevarad/lühiajalised kohustused

Omakapitali võlasidusus = kohustused/omakapital

Puhaskasumi määr = puhaskasum/müügitulud

Ärikasumi määr = ärikasum/müügitulud

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum/omakapital

Koguvara puhasrentaablus = puhaskasum/koguvavad

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 170 321	1 176 485	2
Nõuded ja ettemaksed	950 572	1 225 381	3
Kokku käibevara	2 120 893	2 401 866	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	316 649	337 039	6
Nõuded ja ettemaksed	327 381	7 857	3
Kinnisvarainvesteeringud	872 178	934 947	8
Materiaalne põhivara	2 006	13 229	9
Kokku põhivara	1 518 214	1 293 072	
Kokku varad	3 639 107	3 694 938	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 100 000	1 100 107	10
Võlad ja ettemaksed	22 079	68 204	11
Kokku lühiajalised kohustused	1 122 079	1 168 311	
Kokku kohustused	1 122 079	1 168 311	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 217 828	2 104 773	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 881	39 641	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 239 903	2 176 370	
Vähemusosalus	277 125	350 257	
Kokku omakapital	2 517 028	2 526 627	
Kokku kohustused ja omakapital	3 639 107	3 694 938	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	164 711	161 508	14
Muud äritulud	205	17 044	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 639	-62 948	16
Mitmesugused tegevuskulud	-61 189	-40 878	17
Tööjõukulud	-31 389	-24 378	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-66 608	-67 956	
Muud ärikulud	-63	-68	
Ärikasum (kahjum)	-53 972	-17 676	
Finantstulud ja -kulud	44 373	43 338	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 599	25 662	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 599	25 662	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-9 881	39 641	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	282	-13 979	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-53 972	-17 676	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	66 608	66 956	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-205	-17 074	15
Muud korrigeerimised	-258	-1 394	
Kokku korrigeerimised	66 145	48 488	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 200	6 186	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 512	-1 610	
Laekunud intressid	1 134	0	
Makstud intressid	-10	0	
Muud rahavood äritegevusest	-702	-172	
Kokku rahavood äritegevusest	-117	35 216	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 873	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	9 500	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 910	-5 649	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	146 667	
Antud laenud	-31 000	-150 000	
Antud laenude tagasimaksed	3 501	55 355	
Laekunud intressid	96 969	99 502	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	77 060	143 002	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-50 000	-3 655	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-107	-377	
Makstud intressid	-33 000	-32 897	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-83 107	-36 929	
Kokku rahavood	-6 164	141 289	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 176 485	1 035 196	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 164	141 289	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 170 321	1 176 485	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2010	25 565	6 391	2 104 773	364 236	2 500 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	39 641	-13 979	25 662
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)	0	0	-9 881	282	-9 599
Muud muutused omakapitalis	0	0	73 414	-73 414	0
31.12.2012	25 565	6 391	2 207 947	277 125	2 517 028

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Blauhaus 2012. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2012. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Blauhaus(emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Maakri Keemiline Puhastus ja OÜ Cremos finantsnäitajad.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses 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 õiglase väärtuses 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 tulused ja kulused 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 aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest 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 osuanalüüsis 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.

Osulust 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.

Tütar- ja sidusettevõtted, mis vastavad müügiotel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul), kajastatakse järgnevalt:

- tütar- ja sidusettevõtete varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiotel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiotel põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam);

- sidusettevõtted kajastatakse kirjel „Müügiotel põhivarad“ kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam.

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

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete 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 algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasest väärtusest, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind [või muu meetodi kirjeldus]. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetenä) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenuid, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

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 vähendamisenä.

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 võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kontserni kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 5-20%
- Muud masinad ja seadmed 10-33%
- Muu inventar ja IT seadmed 10-40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügitootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiototel põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimisühikute meetoditest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 õiglases väärtuses (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.

Seotud osapooled

Kontsernis on loetud seotud osapoolteks:

- 1.Omanikke
- 2.Tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- 3.Eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende mõju all olevaid ettevõtteid.
- 4.Sidusettevõtteid

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1 126	2 311
Arvelduskontod	791 088	868 425
Tähtajalised hoiused	378 107	305 749
Kokku raha	1 170 321	1 176 485

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 587	11 587	0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 865	8 865	0		4
Muud nõuded	1 251 946	924 565	327 381		7
Laenunõuded	1 247 716	920 335	327 381		
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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 566	6 566			
Ostjatelt laekumata arved	6 940	6 940			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-374	-374			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 218	2 218			
Muud nõuded	1 223 488	1 215 631	7 857		
Laenunõuded	1 220 216	1 212 359	7 857		
Intressinõuded	3 272	3 272	0		
Ettemaksed	966	966			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 233 238	1 225 381	7 857		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	33	0	5
Käibemaks	1 603	2 853	1 604	2 880
Üksikisiku tulumaks	0	353	0	317
Sotsiaalmaks	0	720	0	644
Kohustuslik kogumispension	0	26	0	8
Töötuskindlustusmaksed	0	68	0	35
Intress	0	0	2	0
Ettemaksukonto jääk	7 262		612	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 865	4 053	2 218	3 889

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10008681	Maakri Keemiline Puhastus OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	80	80
11926031	Cremos Arenduse OÜ	Eesti	Kinnisvara arendamine	100	100

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10656865	Sunpower OÜ	Eesti	Füüsilise heaoluga seotud tegevused	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Sunpower OÜ	337 039	-20 390	316 649
Kokku	337 039	-20 390	316 649

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	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			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	1 220 216	1 212 359	7 857		6-8%	EUR
Intressinõuded	3 272	3 272	0			EUR
Kokku muud nõuded	1 223 488	1 215 631	7 857			

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	263 305	1 291 302	1 554 607
Akumuleeritud kulum		-432 576	-432 576
Jääkmaksumus	263 305	858 726	1 122 031
Ostud ja parendused	5 649	1 428	7 077
Müügid	-129 623		-129 623
Amortisatsioonikulu		-64 538	-64 538
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

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 479	2 471

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu osas vaata informatsioon lisas 12.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	17 246	17 246	3 048	20 294
Akumuleeritud kulum	-5 056	-5 056	-2 465	-7 521
Jääkmaksumus	12 190	12 190	583	12 773
Ostud ja parendused	0	0	2 874	2 874
Muud ostud ja parendused	0	0	2 874	2 874
Amortisatsioonikulu	4 089	4 089	-629	3 460
Muud muutused	-5 878	-5 878		-5 878
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

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	9 700	0
Transpordivahendid	9 700	0
Kokku	9 700	0

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		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				
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		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				
Kapitalirendikohustused kokku	107	107				
Laenukohustused kokku	1 100 107	1 100 107				

Laen eraisikult 1 100 000 EUR on antud kinnisvara arendamiseks. Laenuandja saab 10% projekti teenitud kasumist.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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			4
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			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 725	7 725			
Võlad töövõtjatele	2 506	2 506			
Maksuvõlad	3 889	3 889			
Muud võlad	53 742	53 742			
Muud viitvõlad	53 742	53 742			
Saadud ettemaksed	342	342			
Muud saadud ettemaksed	342	342			
Kokku võlad ja ettemaksed	68 204	68 204			

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 207 947	2 144 414
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	586 923	570 034
Kokku tingimuslikud kohustused	2 794 870	2 714 448

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	164 711	161 508
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	164 711	161 508
Kokku müügitulu	164 711	161 508
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	164 711	161 508
Kokku müügitulu	164 711	161 508

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	17 044
Kasum materiaalse põhivara müügist	205	0
Kokku muud äritulud	205	17 044

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	0	-108
Ostetud teenused	-59 639	-62 840
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 639	-62 948

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-4 895	-3 231
Lähetuskulud	-1 375	-1 275
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-374
Raamatupidamine ja audit	-9 310	-4 937
Muud	-45 609	-31 061
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-61 189	-40 878

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-23 594	-17 854
Sotsiaalmaksud	-7 480	-6 524
Kokku tööjõukulud	-31 074	-24 378
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	97 397	107 354
Intressitulu laenudelt	91 384	99 505
Muud intressitulud	6 013	7 849
Intressikulud	-33 000	-64 016
Intressikulu laenudelt	-33 000	-63 758
Muud intressikulud	0	-258
Muud finantstulud ja -kulud	374	0
Kahjum kapitaliosalusest	-20 398	0
Kokku finantstulud ja -kulud	44 373	43 338

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	305	0	272	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	940
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	750 000	0	750 000	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
2011	Ostud	Müügid
Sidusettevõttjad	0	12 658
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	11 274	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 072	7 941

Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

Informatsioon olulise bilansipäeva järgse sündmuse osas - ühinemine OÜ Maakri Keemiline Puhastus.

Maakri Keemilise Puhastuse OÜ osanike otsus ühinemise kohta OÜ Blauhausiga tehti 09.05.2013. Ühinemisleping allkirjastati 16.05.2013. Ühendav ühing on OÜ Blauhaus, ühendatav Maakri Keemiline Puhastus OÜ. Ühendatav ühing loetakse lõppenuks ilma likvideerimismenetluseta ning ühendatava ühingu varad lähevad üle ühendavale ühingule. Ühinemise bilansipäev on 01.01.2013.

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	756 485	795 769
Nõuded ja ettemaksed	933 890	1 217 523
Kokku käibevara	1 690 375	2 013 292
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 715	2 715
Nõuded ja ettemaksed	302 381	7 858
Kinnisvarainvesteeringud	450 250	462 019
Materiaalne põhivara	1 688	12 336
Kokku põhivara	757 034	484 928
Kokku varad	2 447 409	2 498 220
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 106 763	1 106 406
Võlad ja ettemaksed	19 333	74 463
Kokku lühiajalised kohustused	1 126 096	1 180 869
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	505 868	511 288
Kokku pikaajalised kohustused	505 868	511 288
Kokku kohustused	1 631 964	1 692 157
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	774 107	742 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 382	31 724
Kokku omakapital	815 445	806 063
Kokku kohustused ja omakapital	2 447 409	2 498 220

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	4 889	0
Muud äritulud	205	17 044
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 021	-4 416
Mitmesugused tegevuskulud	-34 003	-25 276
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 033	-13 917
Muud ärikulud	-22	-68
Kokku ärikasum (-kahjum)	-47 985	-26 633
Finantstulud ja -kulud	57 367	58 357
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 382	31 724
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 382	31 724

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-47 985	-26 633
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 033	13 917
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-205	-17 044
Kokku korrigeerimised	14 828	-3 127
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 347	58
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 180	3 963
Muud rahavood äritegevusest	0	-172
Kokku rahavood äritegevusest	-52 684	-25 911
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 873
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	9 500	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 910	-5 649
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	146 667
Antud laenud	-6 000	-100 000
Antud laenude tagasimaksed	3 501	1 866
Laekunud intressid	96 969	94 977
Kokku rahavood investeerimistegevusest	102 060	134 988
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-55 062	-3 655
Makstud intressid	-33 598	-33 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-88 660	-36 655
Kokku rahavood	-39 284	72 422
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	795 769	723 347
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39 284	72 422
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	756 485	795 769

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	6 391	742 383	774 339
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	25 565	6 391	742 383	774 339
Aruandeaasta kasum (kahjum)			31 724	31 724
31.12.2011	25 565	6 391	774 107	806 063
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-2 715	-2 715
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			1 373 021	1 373 021
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	25 565	6 391	2 144 413	2 176 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.09.2013

Osaühing BLAUHAUS (registrikood: 10653269) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIA KIRS	Juhatuse liige	24.09.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Blauhaus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Blauhaus OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2012, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud 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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Märkusega arvamuse alus

Meie poolt läbi viidud auditiprotseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kindlust finantsinvesteeringutega seotud algsaldode kajastamise korrektsuse osas, millest tulenevalt me ei avalda arvamust ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2011 kajastatud vastavate kirjete õigsuse kohta ning sellest tulenevate võimalike mõjude kohta aruandeaasta kasumiaruandele.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Blauhaus OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 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
26. septembril 2013.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing BLAUHAUS (registrikood: 10653269) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE PALGI	Vandeaudiitor	27.09.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 217 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 881
Kokku	2 207 947
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	2 207 947

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4889	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ulrike Katherina Johanne Habermeyer	06.01.1956	Delmenhorst, Saksamaa	2556 EUR
Ernst Anton Friedrich Habermeyer	02.12.1955	Delmenhors, Saksamaa	23004 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6610773
Telefon	+372 6610774
Telefon	+372 6466581
Faks	+372 6610772
Faks	+372 6466581
E-posti aadress	kaia.kirs@blauhaus.ee