

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** OÜ Blumfeldt Investeeringud

**registrikood:** 11945560

**tänava/talu nimi,** Villardi tn 22-5

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10136

**e-posti aadress:** favorte@favorte.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 Raha                                 | 9  |
| Lisa 3 Varud                                | 10 |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud             | 10 |
| Lisa 5 Laenukohustused                      | 11 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                  | 12 |
| Lisa 7 Muud võlad                           | 12 |
| Lisa 8 Osakapital                           | 12 |
| Lisa 9 Müügitulu                            | 13 |
| Lisa 10 Muud äritulud                       | 13 |
| Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 13 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud           | 13 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                         | 13 |
| Lisa 14 Muud ärikulud                       | 14 |
| Lisa 15 Finantstulud ja -kulud              | 14 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                    | 14 |

## Tegevusaruanne

2012.a jätkasime Tallinnas, Paldiski mnt 241 ja 241d kinnistute detailplaneeringute korraldamist. 06.06.2012 võeti nimetatud detailplaneering Tallinna Linnavalitsuse poolt vastu. 2013.a loodame saavutada detailplaneeringu kehtestamise.

Bilansimaht seisuga 31.12.2012.a oli 4 329 951 eurot ja omakapital 1 366 771 eurot.

2012.a müügitulu ei olnud, kahjum oli 225 024 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012       | 31.12.2011       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 113              | 0                | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0                | 4                |         |
| Varud                                        | 379 565          | 379 565          | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>379 678</b>   | <b>379 569</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 3 950 273        | 3 908 039        | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>3 950 273</b> | <b>3 908 039</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 329 951</b> | <b>4 287 608</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 1 698 282        | 695 094          | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 680 901          | 605              | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>2 379 183</b> | <b>695 699</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 613 997          | 1 543 317        | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0                | 486 797          | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>613 997</b>   | <b>2 030 114</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>2 993 180</b> | <b>2 725 813</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 8       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 559 239        | 1 958 689        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -225 024         | -399 450         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 336 771</b> | <b>1 561 795</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>4 329 951</b> | <b>4 287 608</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012            | 2011            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 0               | 428             | 9       |
| Muud äritulud                               | 164 091         | 168 118         | 10      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0               | -189            | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 656          | -2 427          | 12      |
| Muud ärikulud                               | -151 568        | -352 197        | 14      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>9 867</b>    | <b>-186 267</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -234 891        | -213 183        | 15      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-225 024</b> | <b>-399 450</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-225 024</b> | <b>-399 450</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 9 867          | -186 267       |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                |                |         |
| Muud korrigeerimised                                  | -42 234        | 165 242        |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-42 234</b> | <b>165 242</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 4              | -4             |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -590           | 166 486        |         |
| Makstud intressid                                     | -2 024         | -179 039       |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | -14            | 0              |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-34 991</b> | <b>-33 582</b> |         |
|                                                       |                |                |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |                |         |
| Saadud laenud                                         | 121 969        | 116 000        |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -48 102        | -48 683        |         |
| Makstud intressid                                     | -38 763        | -34 144        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>35 104</b>  | <b>33 173</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>113</b>     | <b>-409</b>    |         |
|                                                       |                |                |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | 0              | 409            | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>113</b>     | <b>-409</b>    |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | 113            | 0              | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                             |                             | Kokku     |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                       | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |           |
| <b>31.12.2010</b>                     | 2 556                       | 1 958 689                   | 1 961 245 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             | -399 450                    | -399 450  |
| <b>31.12.2011</b>                     | 2 556                       | 1 559 239                   | 1 561 795 |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2011</b> | 2 556                       | 1 559 239                   | 1 561 795 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             | -225 024                    | -225 024  |
| <b>31.12.2012</b>                     | 2 556                       | 1 334 215                   | 1 336 771 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Blumfeldt Investeeringud kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on leitud kaudset arvestusmeetodit kasutades.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, pangakontodel olevat raha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehing on tehing, mis on fikseeritud või mille arveldamine toimub välisvaluutas. Välisvaluutatehingute esmasel kajastamisel võetakse nad arvele Eestis ametlikult kehtivas vääringus tehingupäeval kehtiva valuutakursi alusel.

Igal bilansipäeval hinnatakse vastavalt kehtivale valuutakursile ümber:

- (a) Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused; ning
- (b) Välisvaluutas fikseeritud mitte-monetaarsed varad ja –kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ning kajastatakse bilansis eraldi real "ebatõenäolised laekumised". Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliste laekumiste kulu vähendamisenä, lootusetuks muutunud arved kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse soetusmaksumuses.

### Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varude mõiste hõlmab lisaks müügiks ostetud kaupadele ka selliseid objekte nagu müügiks hoitavad seadmed ja kinnisvara.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, varude maksumust korrigeeritakse kulutustega, mis otseselt suurendavad nende väärtust.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulude teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Ümberhindlustest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kirjetel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“.

OÜ Blumfeldt Investeeringud juhatuse hindab bilansipäeva seisuga OÜ-le Blumfeldt Investeeringud kuuluvate kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust lähtudes oma kogemustest, erialastest teadmistest ja turuolukorrast.

Hindamismetoodika tugineb eksperthinnangul, arvestades objektide asukohta, projektlahendust ja olukorda kinnisvaraturul võrreldavate tehingute alusel.

Hindamise aluseks on õiglane väärtus, kui vara tõenäoline müügihind, mis on määratud arukalt, heas usus ja omanike parimatest huvidest lähtudes ning millega sõltumatus ja pädevad osapooled oleksid nõus tehingut tegema.

Hindamisel on kasutatud turutehingute võrdluse meetodit, kus hinnatava objekti turuväärtus tuletatakse müüdud analoogiliste objektide võrdluse alusel.

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul loetakse müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Suuremate ostude puhul määratakse igal üksikul juhul eraldi, kas ostetud vara võetakse arvele põhivarana või kantakse kulusse. Samuti määratakse igal üksikul juhul põhivarale rakendatav amortisatsioon. Üldjuhul objektid, mille maksumus on alla 639 euro, kantakse kuludesse. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

#### Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. OÜ Blumfeldt Investeeringud OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanike, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

#### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Müügitulu kajastab müüdud kaupade eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud allahindlused ja tagastatud kaubad.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-------------------|------------|------------|
| Arvelduskontod    | 113        | 0          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>113</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                            | 31.12.2012     | 31.12.2011     |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Müügiks ostetud kaubad     | 379 565        | 379 565        |
| müügiks ostetud kinnisvara | 379 565        | 379 565        |
| <b>Kokku varud</b>         | <b>379 565</b> | <b>379 565</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>31.12.2010</b>                         | 4 073 281 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -165 242  |
| <b>31.12.2011</b>                         | 3 908 039 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 42 234    |
| <b>31.12.2012</b>                         | 3 950 273 |

|                                                 | 2012   | 2011   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 19 618 | 11 766 |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                                                            | 31.12.2012       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär                      | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|-----------------------------------|-------------|-------------|
|                                                                            |                  | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                                   |             |             |
| Lühiajalised laenud                                                        |                  |                                   |                        |             |                                   |             |             |
| Laen Swedbankist - pikaajalise laenu järgmisel perioodil tagasimakstav osa | 32 995           | 32 995                            |                        |             | 1 kuu<br>euribor +<br>4%          | eur         | 31.12.2013  |
| Laen seotud ettevõtjalt                                                    | 1 665 287        | 1 665 287                         |                        |             | 12% aastas                        | eur         | 31.12.2013  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>                                           | <b>1 698 282</b> | <b>1 698 282</b>                  |                        |             |                                   |             |             |
| Pikaajalised laenud                                                        |                  |                                   |                        |             |                                   |             |             |
| Laen Swedbankist                                                           | 613 997          |                                   | 613 997                |             | 1 kuu<br>euribor +<br>4%          | eur         | 30.04.2015  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>                                           | <b>613 997</b>   |                                   | <b>613 997</b>         |             |                                   |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>                                               | <b>2 312 279</b> | <b>1 698 282</b>                  | <b>613 997</b>         |             |                                   |             |             |
|                                                                            |                  |                                   |                        |             |                                   |             |             |
|                                                                            | 31.12.2011       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär                      | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                                                            |                  | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                                   |             |             |
| Lühiajalised laenud                                                        |                  |                                   |                        |             |                                   |             |             |
| Laen Swedbank'ist                                                          | 695 094          | 695 094                           |                        |             | euro 6 kuu<br>euribor +<br>4,00 % | eur         | 30.11.2012  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>                                           | <b>695 094</b>   | <b>695 094</b>                    |                        |             |                                   |             |             |
| Pikaajalised laenud                                                        |                  |                                   |                        |             |                                   |             |             |
| Laen seotud ettevõtjalt                                                    | 1 543 317        | 0                                 | 1 543 317              | 0           | 12 %                              | eur         | 31.12.2013  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>                                           | <b>1 543 317</b> | <b>0</b>                          | <b>1 543 317</b>       | <b>0</b>    |                                   |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>                                               | <b>2 238 411</b> | <b>695 094</b>                    | <b>1 543 317</b>       | <b>0</b>    |                                   |             |             |

Laenukohustuste tagatised:

1. hüpoteek kinnistule (reg osa 341201) asukohaga Lagedi tee 11, Lasnamäe linnaosa, Tallinna linn, Harjumaa;
2. hüpoteek kinnistule (registriosa nr 6823601) asukohaga Narva mnt 151, Pirita linnaosa, Tallinna linn, Harjumaa;
3. OÜ Favorte (reg kood 10040012) garantii;
4. OÜ BRT Invest (reg kood 10813655) garantii;
5. Rainer Hinno käendus.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad                       | 680 901    | 680 901                          |                     |             |
| Intressivõlad                    | 680 901    | 680 901                          |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 680 901    | 680 901                          |                     |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 591        | 591                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 14         | 14                               |                     |             |
| Muud võlad                       | 486 797    | 0                                | 486 797             | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 487 402    | 605                              | 486 797             |             |

## Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

|                                    | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Intressivõlad                      | 680 901    | 680 901                          |                     |             |
| Intressivõlad seotud ettevõtjatele | 680 901    | 680 901                          |                     |             |
| <b>Kokku muud võlad</b>            | 680 901    | 680 901                          |                     |             |
|                                    |            |                                  |                     |             |
|                                    | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                    |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| <b>Kokku muud võlad</b>            | 486 797    | 0                                | 486 797             | 0           |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

OÜ Blumfeldt Investeeringud jaotamata kasumiks seisuga 31.12.2012 oli 1 336 771 eurot, dividendide väljamaksmise soovi korral oleks ettevõtteel tekkinud potentsiaalne tulumaksukohustus 21% summas 280 722 eurot, netodividendid oleksid olnud 1 056 049 eurot.

OÜ Blumfeldt Investeeringud jaotamata kasumiks seisuga 31.12.2011 jääb 1 559 239 eurot. Dividendide väljamaksmise soovi korral tekiks ettevõtteel potentsiaalne tulumaksukohustus 21% summas 327 440 eurot, netodividendidena saaks välja maksta 1 231 799 eurot.

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2012     | 2011       |
|---------------------------------------------|----------|------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |          |            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |          |            |
| Eesti                                       | 0        | 428        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>0</b> | <b>428</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>428</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |          |            |
| Kinnisvara üürile andmine                   | 0        | 428        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>428</b> |

## Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 163 830        | 168 118        |
| Rendi- ja üüritulu                                         | 261            | 0              |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>164 091</b> | <b>168 118</b> |

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2012     | 2011        |
|--------------------------------------------------|----------|-------------|
| Alltöövõtutööd                                   | 0        | -189        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>0</b> | <b>-189</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012          | 2011          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -2 656        | -2 427        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-2 656</b> | <b>-2 427</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Blumfeldt Investeeringud 2012. aastal töötajaid ei olnud ja keegi töötasu ei saanud.

## Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                                             | 2012            | 2011            |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | -121 596        | -333 360        |
| Trahvid, viivised ja hüvitised                              | 0               | -136            |
| Maamaks                                                     | -21 794         | -13 072         |
| Muud                                                        | -8 178          | -5 629          |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                                  | <b>-151 568</b> | <b>-352 197</b> |

## Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2012            | 2011            |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Intressikulud                       | -234 891        | -213 183        |
| Intressikulu laenudelt              | -232 872        | -213 183        |
| Muud intressikulud                  | -2 019          | 0               |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-234 891</b> | <b>-213 183</b> |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 2 346 188  | 0          | 2 030 115  |

| 2012                                                                                                                                                    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 121 969       | 0                           |

| 2011                                                                                                                                                    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 116 000       | 0                           |

Saldod seotud osapooltega seisuga 31.12.2012 sisaldavad:

1. Laen OÜ-lt Favorte summas 1 665 286 eurot ja laenuintressid summas 680 901 eurot. Laenumaksete tasumise tähtaeg 31.12.2013, intressimäär 12 % aastas, alusvaluuta euro. 2012. aastal andis OÜ Favorte OÜ-le Blumfeldt Investeeringud laenu summas 121 969 eurot, laene tagasi ei makstud.

Saldod seotud osapooltega seisuga 31.12.2011 sisaldavad:

1. Laen OÜ-lt Favorte summas 1 543 317 eurot ja laenuintressid summas 486 798 eurot. Laenumaksete tasumise tähtaeg 31.12.2013, intressimäär 12 % aastas, alusvaluuta euro. 2011. aastal andis OÜ Favorte OÜ-le Blumfeldt Investeeringud laenu summas 116 000 eurot, laene tagasi ei makstud.

2012.aastal ei ole OÜ Blumfeldt Investeeringud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2013

**OÜ Blumfeldt Investeeringud (registrikood: 11945560) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                             | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------|
| RAINER HINNO       | Juhatuse liige                                                 | 21.05.2013           |
| Resolutsioon:      | kinnitan OÜ-u Blumfeldt Investeeringud 2013 aasta aastaaruande |                      |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Blumfeldt Investeeringud aktsionäridele

Olen auditeerinud OÜ Blumfeldt Investeeringud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 - 14.

### 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

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

### Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Blumfeldt Investeeringud finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivi Velleste

Vandeaudiitori number 92

Lemmur OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 151

Viimsi Vald

22.05.2013

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Blumfeldt Investeeringud (registrikood: 11945560) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AIVI VELLESTE      | Vandeaudiitor      | 22.05.2013           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 559 239        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -225 024         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 334 215</b> |
| Katmine                                                                |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 334 215        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 334 215</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 559 239        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -225 024         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 334 215</b> |
| Katmine                                                                |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 334 215        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 334 215</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Rainer Hinno   | 37008040237                               |                   | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| E-posti aadress | favorte@favorte.ee |