

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Blumfeldt Investeeringud

registrikood: 11945560

tänavanimi: Uus-Sadama 21

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10120

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
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

OÜ Blumfeldt Investeeringud on asutatud jagunemise käigus osaühingust ärinimega Osaühing BRT Invest (registrikood 10813655, asukoht: Uus-Sadama 21, Tallinn). Osaühing BRT Invest on jagunev ühing, OÜ Blumfeldt Investeeringud on jagunemise käigus asutatud ühing. Jagunemine loetakse toimunuks jagunemiskande tegemisega 25.05.2010.a Osaühing BRT Invest registrikaardile.

Firma põhitegevusalaks on kinnisvara ostu- ja müügitehingud. 2011.aastal aktiivset majandustegevust ei olnud.

Bilansimaht seisuga 31.12.2011.a oli 4 287 608 ja omakapital 1 561 795 eurot.

2011.a müügitulu oli 428 eurot, kahjum oli 399 450 eurot.

2012. aastal jätkatakse Tallinnas, Paldiski mnt 241 ja 241d kinnistute detailplaneeringute korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	0	409	2
Nõuded ja ettemaksed	4	0	
Varud	379 565	379 565	3
Kokku käibevara	379 569	379 974	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 908 039	4 073 281	4
Kokku põhivara	3 908 039	4 073 281	
Kokku varad	4 287 608	4 453 255	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	695 094	58 660	5
Võlad ja ettemaksed	605	13 157	6
Kokku lühiajalised kohustused	695 699	71 817	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 543 317	2 112 435	5
Võlad ja ettemaksed	486 797	307 758	6
Kokku pikaajalised kohustused	2 030 114	2 420 193	
Kokku kohustused	2 725 813	2 492 010	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 958 689	2 114 679	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-399 450	-155 990	
Kokku omakapital	1 561 795	1 961 245	
Kokku kohustused ja omakapital	4 287 608	4 453 255	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	25.05.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Müügitulu	428	0	9
Muud äritulud	168 118	106 349	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-189	-6 410	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 427	-1 769	12
Muud ärikulud	-352 197	-127 568	14
Ärikasum (kahjum)	-186 267	-29 398	
Finantstulud ja -kulud	-213 183	-126 592	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-399 450	-155 990	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-399 450	-155 990	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	25.05.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-186 267	-29 398	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	165 242	21 219	
Kokku korrigeerimised	165 242	21 219	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4	0	
Varude muutus	0	-199	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	166 486	6 035	6
Laekunud intressid	0	1	
Makstud intressid	-179 039	0	15
Kokku rahavood äritegevusest	-33 582	-2 342	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	116 000	23 008	5
Saadud laenude tagasimaksed	-48 683	-5 775	5
Makstud intressid	-34 144	-17 038	15
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 556	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	33 173	2 751	
Kokku rahavood	-409	409	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	409	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-409	409	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	409	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
25.05.2010	2 556	0	2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-155 990	-155 990
Muud muutused omakapitalis	0	2 114 679	2 114 679
31.12.2010	2 556	1 958 689	1 961 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-399 450	-399 450
31.12.2011	2 556	1 559 239	1 561 795

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 vähendamisenähtuna, lootusetuks muutunud arved kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 juhatus 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 sõltumatud 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 ärilistele otsustele. 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 ärilistele otsustele;
- 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	0	409
Kokku raha	0	409

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	379 565	379 565
müügiks ostetud kinnisvara	379 565	379 565
Kokku varud	379 565	379 565

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
25.05.2010	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-21 219
Lisandumised äriühenduste kaudu	3 738 831
Ümberklassifitseerimised	355 669
31.12.2010	4 073 281
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-165 242
31.12.2011	3 908 039

	2011	25.05.2010 - 31.12.2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 766	0

OÜ Blumfeldt Investeeringud juhatus on hinnanud 31.12.2010.a 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 sõltumatud ja pädevad osapooled oleksid nõus tehingut tegema.

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

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Swedbank'ist	695 094	695 094			euro 6 kuu euribor + 4,00 %	eur	30.11.2012
Lühiajalised laenud kokku	695 094	695 094					
Pikaajalised laenud							
Laen seotud ettevõtjalt	1 543 317	0	1 543 317	0	12 %	eur	31.12.2013
Pikaajalised laenud kokku	1 543 317	0	1 543 317	0			
Laenukohustused kokku	2 238 411	695 094	1 543 317	0			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen Swedbank'ist	58 660	58 660			euro 6 kuu euribor + 4,000 %	eur	30.11.2012
Lühiajalised laenud kokku	58 660	58 660					
Pikaajalised laenud							
laen Swedbank'ist	685 118	0	685 118	0	euro 6 kuu euribor + 4,000 %	eur	30.11.2012
laen seotud ettevõtjalt	1 427 317	0	1 427 317	0	12 %	eesti kroon	31.12.2012
Pikaajalised laenud kokku	2 112 435	0	2 112 435	0			
Laenukohustused kokku	2 171 095	58 660	2 112 435	0			

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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	591	6 035	
Maksuvõlad	14	0	
Muud võlad	486 797	314 880	7
intressivõlad seotud osapooltele	486 797	314 880	
Kokku võlad ja ettemaksed	487 402	320 915	

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad seotud ettevõtjatele	314 880	7 122	307 758	0
Kokku muud võlad	314 880	7 122	307 758	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad seotud ettevõtjatele	486 797	0	486 797	0
Kokku muud võlad	486 797	0	486 797	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

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

OÜ Blumfeldt Investeeringud jaotamata kasumiks seisuga 31.12.2010 oli 1 958 689 eurot, dividendide väljamaksmise soovi korral oleks ettevõtte tekkinud potentsiaalne tulumaksukohustus 21% summas 411 325 eurot, netodividendid oleksid olnud 1 547 364 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	25.05.2010 - 31.12.2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	428	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	428	0
Kokku müügitulu	428	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	428	0
Kokku müügitulu	428	0

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	25.05.2010 - 31.12.2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	168 118	106 349
Kokku muud äritulud	168 118	106 349

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	25.05.2010 - 31.12.2010
Alltöövõtetutööd	-189	-6 410
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-189	-6 410

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	25.05.2010 - 31.12.2010
Mitmesugused bürookulud	-2 427	-1 769
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 427	-1 769

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	25.05.2010 - 31.12.2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-333 360	-127 568
Trahvid, viivised ja hüvitised	-136	0
Maamaks	-13 072	0
Muud	-5 629	0
Kokku muud ärikulud	-352 197	-127 568

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	25.05.2010 - 31.12.2010
Intressitulud	0	1
Intressitulu hoiustelt	0	1
Intressikulud	-213 183	-126 574
Intressikulu laenudelt	-213 183	-126 574
Muud finantstulud ja -kulud	0	-19
Kokku finantstulud ja -kulud	-213 183	-126 592

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	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	2 030 115	0	1 742 197

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.

Saldod seotud osapooltega seisuga 31.12.2010 sisaldavad:

1. Laen OÜ-lt Favorte summas 1 427 317 eurot ja laenuintressid summas 307 758 eurot. Laenumaksete tasumise tähtaeg 31.12.2012, intressimäär 12 % aastas, alusvaluuta euro. 2010. aastal andis OÜ Favorte OÜ-le Blumfeldt Investeeringud laenu summas 360 000 krooni, laene tagasi ei makstud. Ülejäänud laenukohustus tekkis OÜ-l Blumfeldt Investeeringud jagunemisest.

2. Laenuintressid OÜ-le BRT Invest summas 7122 eurot. Intresside maksmise tähtaeg 31.12.2011. Laenuõue on kustutatud.

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

26.04.2012.a sõlmisid OÜ Blumfeldt Investeeringud ja AS Swedbank laenulepingule nr 10-082687-JK lisa nr 1.

Sõlmitud lisa fikseeriti laenu tagastamise uueks lõpptähtpäevaks 30.04.2015.a ja intressimääraks 1 kuu EURIBOR + 4,000 %.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Blumfeldt Investeeringud (registrikood: 11945560) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER HINNO	Juhatuse liige	25.06.2012
Resolutsioon:	Kinnitan OÜ Blumfeldt Investeeringud 2011 majandusaasta aruande	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Blumfeldt Investeeringud osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Blumfeldt Investeeringud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, 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 auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Blumfeldt Investeeringud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeaudiitori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

26. juuni 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Blumfeldt Investeeringud (registrikood: 11945560) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	26.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 958 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-399 450
Kokku	1 559 239
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 559 239
Kokku	1 559 239

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 958 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-399 450
Kokku	1 559 239
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 559 239
Kokku	1 559 239

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	428	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rainer Hinno	37008040237		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	favorte@favorte.ee