

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Belitex Invest OÜ

registrikood: 11506866

tänavatalu nimi, Suur-Paala 5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13619

maakond: Harju maakond

telefon: +3725081109

faks:

e-posti aadress: belitex@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Muud äritulud	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ **Belitex Invest** asutati 23.05.2008.aastal asukohaga Tallinnas reg nr 11506866.

Osaühingu juhatuses on üks liige:

- Jevgeni Bolšakov - isikukood 35712140343.

OÜ **Belitex Invest** majandusaasta on vahemikus 01. jaanuar kuni 31. detsember. Osaühingu põhitegevusalaks on investeringud kinnisvarasse ja kinnisvara arendamine.

2009 aastal osaühingu oli osaühingu tegevus stabiilne, kuid arvestades üldist olukorda kinnisvaraturul oli tegevus vähemaktiivne. Uutesse objektidesse ei investeeritud ja tegeleti firmal juba olemasoleva kinnisvara arendamisega (planeerimine ja eskiisprojektide tegemine). Sõltuvalt kinnisvaraturu seisust otsustatakse täpsem tegevus uueks majandusaastaks täiendavalt.

2009.a. oli väljamakstud juhatusele liikmetasu summas 180 tuh. krooni.

Firma lõpetas majandusaasta perioodil kahjumiga 392.5 tuh. krooni ning bilansimaht 2.5 mln. krooni.

Peamised finantssuhtarvud:

	2009.a.	, tuh. kroonides	2008.a.,tuh.kroonides
Müügitulu	0		0
Puhaskasum/-kahjum	-392.5		-351,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.54		0,66

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Belitex Investjuhatuse on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 28.02.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Belitex Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 28. veebruar 2010.a

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 721 814	2 110 877	2
Nõuded ja ettemaksed	1 502	0	3
Kokku käibevara	1 723 316	2 110 877	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	750 000	750 000	5
Kokku põhivara	750 000	750 000	
Kokku varad	2 473 316	2 860 877	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 129 320	3 129 320	6
Võlad ja ettemaksed	47 866	42 926	7
Kokku lühiajalised kohustused	3 177 186	3 172 246	
Kokku kohustused	3 177 186	3 172 246	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-351 369	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-392 501	-351 369	
Kokku omakapital	-703 870	-311 369	
Kokku kohustused ja omakapital	2 473 316	2 860 877	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	22.05.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Muud äritulud	6	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-250 808	10
Mitmesugused tegevuskulud	-143 990	-15 804	11
Tööjõukulud	-305 100	-103 076	12
Muud ärikulud	-859	-6	13
Ärikasum (-kahjum)	-449 943	-369 694	
Finantstulud ja -kulud	57 442	18 325	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-392 501	-351 369	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-392 501	-351 369	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	22.05.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-449 943	-369 694	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 502	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 940	42 926	
Kokku rahavood äritegevusest	-446 505	-326 768	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-750 000	5
Laekunud intressid	58 180	19 045	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	58 180	-730 955	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 129 320	6
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiosstmisest	0	40 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 169 320	
Kokku rahavood	-388 325	2 111 597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 110 877	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-388 325	2 112 597	
Valuutakursside muutuste mõju	-738	-720	14
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 721 814	2 111 877	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
22.05.2008	40 000		40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-351 369	-351 369
31.12.2008	40 000	-351 369	-311 369
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-392 501	-392 501
31.12.2009	40 000	-743 870	-703 870

Vastavalt OÜ Belitex Invest põhikirjale ühingu miinimumkapitali suurus on nelikümmend tuhat (40 000) krooni ja maksimumkapitali suuruseks on ükssada kuuskümmend (160 000) krooni, mille piires võib osanike üldkoosoleku otsusel osakapitali suurendada või vähendada ilma põhikirja muutmata. Osa iga 100 krooni annab osanikule ühe hääle. Osade eest võib tasuda nii rahaliste kui ka mitterahaliste sisse maksetega. Rahalised sisse makset tuleb tasuda osaühingu pangavarvele. Mitterahalised sisse makset hindab osaühingu juhatus. Hindamist kontrollib audiitor. OÜ-u Belitex Invest osakapital on moodustunud rahaliste sisse maksetega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Belitex Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sisestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2009.a. ja lõpp 31. detsember 2009.a. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

Varud

Kinnisvarainvesteeringud

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude

tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Arenguväljaminekud 5 aastat
Tarkvara, patendid, litsentsid,
kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	0	120 000
Arvelduskontod	1 721 814	490 877
Deposiidikontod	0	1 500 000
Kokku raha	1 721 814	2 110 877

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 502	4
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 502	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		0		388
Üksikisiku tulumaks		7 974		3 987
Sotsiaalmaks		12 532		8 413
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		10 360		10 775
Ettemaksukonto jääk	1 502		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 502	30 866		23 563

Rida "Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad" moodustavad potentsiaalsed maksuvõlad ja maksuintressid.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Maa	
21.05.2008		
Soetusmaksumus	750 000	750 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	750 000	750 000
31.12.2008		
Soetusmaksumus	750 000	750 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	750 000	750 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	750 000	750 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	750 000	750 000

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidiline isik	3 129 320	3 129 320		
Lühiajalised laenud kokku	3 129 320	3 129 320		
Laenukohustused kokku	3 129 320	3 129 320		
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidiline isik	3 129 320	3 129 320		
Lühiajalised laenud kokku	3 129 320	3 129 320		
Laenukohustused kokku	3 129 320	3 129 320		

28.augustil 2008.a. oli saadud lühiajaline laen juriidiliselt isikult perioodil kuni 01.09.2009.a. määraga 0% summas 200000 euro. 2009.aaasta jooksul Belitex Invest OÜ ei saanud anda tagasi tähtajal finantsraskuste tõttu. Seoses sellega vastavalt kokkuleppele laenuleping oli pikendatud tähtajaga kuni 31.12.2010.a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 000	4 363	
Võlad töövõtjatele	15 000	15 000	8
Maksuvõlad	30 866	23 563	4
Kokku võlad ja ettemaksed	47 866	42 926	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Juhatuse liikmetasu	15 000	15 000
Kokku võlad töövõtjatele	15 000	15 000

Lisa 9 Muud äritulud

(kroonides)

	2009
Muud	6
Kokku muud äritulud	6

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	22.05.2008 - 31.12.2008
Finantsuuringu teenus	0	242 548
Maatükkide geodeesiateenus	0	8 260
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused		250 808

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	22.05.2008 - 31.12.2008
Mobiiltelefonikõnede kulud	767	363
Juriidiline ja notari teenused	114 327	4 020
Pangateenused	4 896	341
Raamatupidamis- ja audiitteenused	24 000	10 000
Riigilõivade kulud	0	1 080
Kokku mitmesugused tegevuskulud	143 990	15 804

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	22.05.2008 - 31.12.2008
Palgakulu	229 396	77 500
Sotsiaalmaksud	75 704	25 576
Kokku tööjõukulud	305 100	103 076

Palgakulu koosneb ainult igakuine väljamakstud tasu juhatuse liikmele. Töötajaid firmas ei olnud.

Lisa 13 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	22.05.2008 - 31.12.2008
Maamaks	752	0
Maksuintressid	107	6
Kokku muud ärikulud	859	6

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	22.05.2008 - 31.12.2008
Intressitulud	58 180	19 045
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-738	-720
Kokku finantstulud ja -kulud	57 442	18 325

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	22.05.2008 - 31.12.2008
Arvestatud tasu	229 396	77 500

Aruande digitaalallkirjad

Belitex Invest OÜ (registrikood: 11506866) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI BOLŠAKOV	Juhatuse liige	30.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-351 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-392 501
Kokku	-743 870
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-743 870
Kokku	-743 870

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Shorena Guguchiya	27.02.1971	Bolšoi prospekt 76-39, Sankt-Peterburg, Venemaa	19600 EEK
Omar Gurtskaya	05.07.1967	Bolšoi prospekt 76-39, Sankt-Peterburg, Venemaa	20400 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	belitex@hotmail.ee