

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Belinvest

registrikood: 11025760

tänavanimi, A. Weizenbergi tn 14-1a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10150

telefon: +372 5118123

e-posti aadress: Indrek.Pajumaa@mercuriurval.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Belinvest OÜ on ettevõte, mis on loodud väikesemahuliseks investeerimistegevuseks ja investeeringute haldamiseks. Aastal 2014. omandas ettevõtte põhivarana korteri Tallinnas.

Tulud, kulud ja kasum

2018. aastal teeniti müügitulu 9 000 EUR omandatud põhivara renditulu ja 1 755 eur kommunaalkulude vahendamise eest.

Lisaks tavapärastele kuludele kanti ühekordseid põhivara hoolduse ja remondiga seotud kulusid.

Juhatusel aruandeperioodil tasusid ei makstud ja töötajaid ettevõttes ei olnud.

Ettevõtte kasumiks aruandeperioodil kujunes 1 580 EUR.

Investeeringud

Majandusaastal põhivaradesse ei investeeritud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Belinvest OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata väikesemahulist investeerimistegevust ja investeeringute majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 117	3 560	
Nõuded ja ettemaksed	1 539	120	
Kokku käibevarad	4 656	3 680	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	45 803	48 019	2
Materiaalsed põhivarad	2 926	2 926	3
Kokku põhivarad	48 729	50 945	
Kokku varad	53 385	54 625	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 000	5 000	4
Võlad ja ettemaksed	17 729	9 467	5
Kokku lühiajalised kohustised	22 729	14 467	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 105	34 187	4
Kokku pikaajalised kohustised	23 105	34 187	
Kokku kohustised	45 834	48 654	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Registreerimata osakapital	7	7	
Ülekurss	888	888	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 520	5 194	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 580	-2 674	
Kokku omakapital	7 551	5 971	
Kokku kohustised ja omakapital	53 385	54 625	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	10 755	6 628
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 030	-4 792
Mitmesugused tegevuskulud	-368	-641
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 216	-2 216
Ärikasum (kahjum)	2 141	-1 021
Intressikulud	-561	-1 653
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 580	-2 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 580	-2 674

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Belinvest OÜ 2018. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Belinvest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Aruanne on koostatud eurodes. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 20-25 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	ei amortiseerita

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

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

Tulud

Tulu 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

Osaühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	55 407	55 407
Akumuleeritud kulum	-5 172	-5 172
Jääkmaksumus	50 235	50 235
Amortisatsioonikulu	-2 216	-2 216
31.12.2017		
Soetusmaksumus	55 407	55 407
Akumuleeritud kulum	-7 388	-7 388
Jääkmaksumus	48 019	48 019
Amortisatsioonikulu	-2 216	-2 216
31.12.2018		
Soetusmaksumus	55 407	55 407
Akumuleeritud kulum	-9 604	-9 604
Jääkmaksumus	45 803	45 803

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 000	5 990
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 030	4 792

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 926	2 926
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	2 926	2 926
31.12.2017		
Soetusmaksumus	2 926	2 926
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 926	2 926
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 926	2 926
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 926	2 926

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen seotud eraisikult	28 105	5 000	23 105		2	EUR	31.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	28 105	5 000	23 105				
Laenukohustised kokku	28 105	5 000	23 105				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen seotud eraisikult	39 187	5 000	34 187		5	EUR	31.08.2019
Pikaajalised laenud kokku	39 187	5 000	34 187				
Laenukohustised kokku	39 187	5 000	34 187				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 247	3 247
Muud võlad	13 882	13 882
Intressivõlad	6 681	6 681
Muud viitvõlad	7 201	7 201
Saadud ettemaksed	600	600
Muud saadud ettemaksed	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	17 729	17 729
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 264	1 264
Muud võlad	7 603	7 603
Muud viitvõlad	7 603	7 603
Saadud ettemaksed	600	600
Muud saadud ettemaksed	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	9 467	9 467

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 986	46 639

Laenud

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juhatusel	4 962	2%	EUR	31.08.2022

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juhatusel	3 150	5	eur	31.08.2019

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

Osaühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kauba ostu- ja müügitehingud seotud osapooltega aruandeaastal ei toimunud

Juhatusete tasusid ei makstud.

Juhatusete liikmete staatusete lõppemise korral juhatusete liikmetete hüvitist ei maksta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

OÜ Belinvest (registrikood: 11025760) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK PAJUMAA	Juhatuse liige	30.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 520
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 580
Kokku	4 100
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 100
Kokku	4 100

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10755	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Pajumaa	36906140214	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5118123
E-posti aadress	Indrek.Pajumaa@mercuriurval.com