

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Belitex Invest OÜ

registrikood: 11506866

postiaadress: Lääne-Viru maakond, Viru-Nigula vald, Kalvi küla,
Kalvi mõis

postisihthnumber: 43403

e-posti aadress: zevlov@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

ETTEVÕTTE ÜLEVAADE

OÜ Belitex Invest asutati 23.05.2008 aastal Tallinnas. Põhitegevusala on seotud investeringutega kinnisvarasse ja selle arendamisega.

INVESTEERINGUD

2010.a. saadud pikaajalise laenu abil investeeriti ja soetati kinnisvara aadressil Kalvi küla, Aseri vald, Ida-Viru maakond maksumusega 2 700 tuhat euro. See objekt anti rendile.

PEAMISED FINANTSSUHTARVUD

	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2022
Puhaskasum (-kahjum) EUR	-246 130	1 112
ROA	-13%	0,05%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ROA (%) = puhaskasum (-kahjum) / varad kokku * 100

Omakapitali mittevastavus nõuetele

Belitex Invest OÜ omakapital on seisuga 31.12.2023 negatiivne. Juhatuse hinnangul on vaatamata omakapitali mittevastavusele nõuetele, tegemist on jätkuvalt tegutseva ettevõttega, mille netovara nõuded täidetakse järgmistel perioodidel kinnisvara müügi tulemusena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	91 701	
Nõuded ja ettemaksed	19	3 822	
Kokku käibevarad	19	95 523	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 900 335	1 956 485	2
Kokku põhivarad	1 900 335	1 956 485	
Kokku varad	1 900 354	2 052 008	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	65 913	65 913	3
Võlad ja ettemaksed	146 102	51 626	4
Kokku lühiajalised kohustised	212 015	117 539	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 930 000	1 930 000	3
Kokku pikaajalised kohustised	1 930 000	1 930 000	
Kokku kohustised	2 142 015	2 047 539	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 540	2 540	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 929	817	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-246 130	1 112	
Kokku omakapital	-241 661	4 469	
Kokku kohustised ja omakapital	1 900 354	2 052 008	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	0	661 100	
Muud äritulud	0	10 916	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-146 222	-434 135	5
Mitmesugused tegevuskulud	-14 456	-43 220	
Tööjõukulud	-27 039	-148 047	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-53 346	-56 453	2
Muud ärikulud	-5 067	-416	
Ärikasum (kahjum)	-246 130	-10 255	
Muud finantstulud ja -kulud	0	11 367	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-246 130	1 112	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-246 130	1 112	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Belitex Invest OÜ 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Belitex Invest OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Europa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2023 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Europa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir Põhivara arvelevõtmise alampiir sõltub juhtkonna otsusest

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	50
Masinaid ja seadmed	10
Muu materiaalne põhivara	5

Finantskohustised

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 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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

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:

- (a) ettevõtted, millel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle;
- (b) ettevõtte tütar- ja sidusettevõtted;
- (c) ettevõtte või tema emaettevõtte juhtkond ja ettevõtte eraisikute omanikud, kellel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedased pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- (d) muud seotud osapooled.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022					
Soetusmaksumus	160 524	2 618 000	193 458	22 998	2 994 980
Akumuleeritud kulum		-827 004	-189 838	-21 653	-1 038 495
Jääkmaksumus	160 524	1 790 996	3 620	1 345	1 956 485
Amortisatsioonikulu		-52 359	-654	-333	-53 346
Muud muutused		531	-2 966	-369	-2 804
31.12.2023					
Soetusmaksumus	160 524	2 618 000	151 777	22 998	2 953 299
Akumuleeritud kulum		-878 832	-151 777	-22 355	-1 052 964
Jääkmaksumus	160 524	1 739 168	0	643	1 900 335

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	65 913	65 913			0%	EUR	tähtajatu	7
Lühiajalised laenud kokku	65 913	65 913						
Pikaajalised laenud								
Laen juriidiliselt isikult	1 930 000		1 930 000		0%	EUR	tähtajatu	
Pikaajalised laenud kokku	1 930 000		1 930 000					
Laenukohustised kokku	1 995 913	65 913	1 930 000					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	65 913	65 913			0%	EUR	tähtajatu	7
Lühiajalised laenud kokku	65 913	65 913						
Pikaajalised laenud								
Laen juriidiliselt isikult	1 930 000		1 930 000		0%	EUR	tähtajatu	
Pikaajalised laenud kokku	1 930 000		1 930 000					
Laenukohustised kokku	1 995 913	65 913	1 930 000					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	38 038	38 038	7
Muud võlad	108 064	108 064	
Muud viitvõlad	108 064	108 064	
Kokku võlad ja ettemaksed	146 102	146 102	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 290	21 290	
Võlad töövõtjatele	21 549	21 549	
Maksuvõlad	4 607	4 607	
Muud võlad	4 180	4 180	
Muud viitvõlad	4 180	4 180	
Kokku võlad ja ettemaksed	51 626	51 626	

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-26 392	-139 324
Energia	-114 692	-287 348
Elektrienergia	-20 612	-78 219
Soojusenergia	-84 179	-178 288
Kütus	-9 901	-30 841
Kindlustus	-5 138	-7 463
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-146 222	-434 135

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-20 209	-110 778
Sotsiaalmaksud	-6 580	-37 269
Kokku tööjõukulud	-26 789	-148 047
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	5

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 913	65 913
Kokku laenukohustised	65 913	65 913
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 038	0
Kokku võlad ja ettemaksed	38 038	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2024

Belitex Invest OÜ (registrikood: 11506866) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN ZEVLOV	Management board member	26.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Approved by the shareholders

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-246 130
Kokku	-244 201
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-244 201
Kokku	-244 201

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Yes