

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Belitex Invest OÜ

registrikood: 11506866

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	7
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

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.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
Puhaskasum (-kahjum) EUR	57 757	-58 742
ROA	3%	-3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Järgmisel majandusaastal plaanitakse jätkata tegevust samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	770	770	
Kokku käibevarad	770	770	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 012 040	2 070 782	2
Kokku põhivarad	2 012 040	2 070 782	
Kokku varad	2 012 810	2 071 552	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	71 913	191 913	4
Võlad ja ettemaksed	7 540	4 039	
Kokku lühiajalised kohustised	79 453	195 952	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 930 000	1 930 000	
Kokku pikaajalised kohustised	1 930 000	1 930 000	
Kokku kohustised	2 009 453	2 125 952	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 540	2 540	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-56 940	1 802	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 757	-58 742	
Kokku omakapital	3 357	-54 400	
Kokku kohustised ja omakapital	2 012 810	2 071 552	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Muud äritulud	120 216	0
Mitmesugused tegevuskulud	-3 716	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-58 743	-58 742
Ärikasum (kahjum)	57 757	-58 742
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 757	-58 742
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 757	-58 742

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Belitex Invest OÜ 2021 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 Toimkonna 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 osapoolele 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.

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 akumuleeritud 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
Masinad 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 äriplaneerimisele. 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 eraisikutest 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)

	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2020					
Soetusmaksumus	160 524	2 618 000	193 458	22 100	2 994 082
Akumuleeritud kulum	0	-721 753	-186 076	-15 470	-923 299
Jääkmaksumus	160 524	1 896 247	7 382	6 630	2 070 783
Amortisatsioonikulu	0	-52 360	-1 963	-4 420	-58 743
31.12.2021					
Soetusmaksumus	160 524	2 618 000	193 458	22 100	2 994 082
Akumuleeritud kulum	0	-774 113	-188 039	-19 890	-982 042
Jääkmaksumus	160 524	1 843 887	5 419	2 210	2 012 040

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 913	191 913
Kokku laenukohustised	71 913	191 913
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	71 913	191 913

Tegevjuhtkonna allkirjad 2021. aasta majandusaasta aruandele

Belitex Invest OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2021. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkonna nimel:

Juhatuse liige

Konstantin Zevlov



18.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-56 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 757
Kokku	817
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	817
Kokku	817

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Georgy Gurtskaya	39507230016	Russian Federation	2540 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-mail address	zevlov@gmail.com