

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Belitex Invest OÜ

registrikood: 11506866

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 130-8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 2540

e-posti aadress: zevlov@gmail.com

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Muud võlad	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud ärikulud	15
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

ETTEVÕTTE ÜLEVAADE

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

FINANTSNÄITAJAD

2011. aastal oli OÜ Belitex Invest müügitulu 360 tuhat eur. Müügitulu saadud kinnisvara rendist ja kinnisvara halduse teenusest. Aruandeaasta lõpetati kasumiga 340 tuhat euro, mis on suures osas tekkinud seoses laenukohustuste kustutamisega.

TÖÖTAJAD

2011. aastal ei olnud töötajaid. Välja oli makstud juhatuselise liikmetasu summas 10 tuhat eur. Plaanis on 2012. aastal võtta tööle ka töötajad.

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 osahingule Plantago OÜ, mis edukalt kasutab kinnisvara (Kalvi mõis) kokkulepitud tegevusalal.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

2012.a. plaanitakse stabiilselt ja ühtlaselt arendada oma tegevus. Soovitakse luua kõik soodsad tingimused Kalvi mõisa ajaloolise miljöö arendamiseks, et seeläbi kaasata nii välis- kui ka eesti turiste.

PEAMISED FINANTSSUHTARVUD

2011/ 2010

Müügitulu (tuhat euro) 360/81

Tulu kasv 342% 100%

Ärikasumi määr 105%/-126%

Puhaskasum (tuhat euro) 340/-118

Kasumi kasv -388% /371%

Puhasrentaablus 94%/-145%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja 1,86 / 0,27

ROA 11%/-4%

ROE 192%/ 72%

- Tulu kasv (%) = (müügitulu 2011 – müügitulu 2010) / müügitulu 2010 * 100
- Ärikasumi määr (%) = ärikasum / müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2011 – puhaskasum 2010) / puhaskasum 2010 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	102 707	21 687	2
Nõuded ja ettemaksed	94 256	52 999	3
Kokku käibevara	196 963	74 686	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 785 768	2 736 844	6
Kokku põhivara	2 785 768	2 736 844	
Kokku varad	2 982 731	2 811 530	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	200 000	7
Võlad ja ettemaksed	106 105	74 647	8
Kokku lühiajalised kohustused	106 105	274 647	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 700 000	2 700 000	7
Kokku pikaajalised kohustused	2 700 000	2 700 000	
Kokku kohustused	2 806 105	2 974 647	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-165 673	-47 542	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	339 743	-118 131	
Kokku omakapital	176 626	-163 117	
Kokku kohustused ja omakapital	2 982 731	2 811 530	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	360 020	81 530	12
Muud äritulud	400 000	49	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 307	-2 942	14
Mitmesugused tegevuskulud	-166 816	-72 858	15
Tööjõukulud	-14 672	-19 384	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-161 116	-88 899	
Muud ärikulud	-512	-123	17
Ärikasum (kahjum)	378 597	-102 627	
Finantstulud ja -kulud	-38 854	-15 504	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	339 743	-118 131	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	339 743	-118 131	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	378 597	-102 627
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	161 116	88 899
Muud korrigeerimised	-400 000	-15 873
Kokku korrigeerimised	-238 884	73 026
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-41 257	-52 903
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 679	71 588
Kokku rahavood äritegevusest	92 777	-10 916
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-160 007	-2 777 809
Laekunud intressid	97	543
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-159 910	-2 777 266
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	200 000	2 700 000
Makstud intressid	-51 847	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	148 153	2 700 000
Kokku rahavood	81 020	-88 182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 687	110 044
Raha ja raha ekvivalentide muutus	81 020	-88 182
Valuutakursside muutuste mõju	0	-175
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	102 707	21 687

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	-47 542	-44 986
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-118 131	-118 131
31.12.2010	2 556	-165 673	-163 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)		339 743	339 743
31.12.2011	2 556	174 070	176 626

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 2011.a. ja lõpp 31. detsember 2011.a. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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.

Raha

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

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

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.

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, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netto 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:

Põhivara arvelevõtmise alampiir Põhivara arvelevõtmise alampiir sõltub juhtkonna otsusest

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Masinad ja seadmed	3-5
Autod ja transpordivahendid	5
Kontoritehnika	3

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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul kui osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on emaettevõtte, osahingu juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	23	0
Arvelduskontod	102 684	21 687
Kokku raha	102 707	21 687

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	83 056	46 842
Ostjatelt laekumata arved	227 056	46 842
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-144 000	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 394	0
Ettemaksed	6 806	6 158
Tulevaste perioodide kulud	6 771	6 094
Muud makstud ettemaksed	35	64
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 062	59 158

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	227 056	46 842
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-144 000	0
Kokku nõuded ostjate vastu	83 056	46 842
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-144 000	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-144 000	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		25		2 528
Käibemaks		136		253
Üksikisiku tulumaks				400
Erisoodustuse tulumaks				17
Intress		-41		
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				674
Ettemaksukonto jääk	4 394		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 394	120	0	3 872

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009										
Soetusmaksumus	47 934									47 934
Akumuleeritud kulum	0									
Jääkmaksumus	47 934									47 934
Ostud ja parendused	82 000	2 618 000	48 000			48 000	29 809			2 777 809
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	82 000	2 618 000								2 700 000
Muud ostud ja parendused			48 000			48 000	29 809			77 809
Amortisatsioonikulu		-87 267	-1 600			-1 600	-32			-88 899
31.12.2010										
Soetusmaksumus	129 934	2 618 000	48 000			48 000	29 809			2 825 743
Akumuleeritud kulum	0	-87 267	-1 600			-1 600	-32			-88 899
Jääkmaksumus	129 934	2 530 733	46 400			46 400	29 777			2 736 844
Ostud ja parendused			124 094	1 252	13 439	138 785	3 707	67 548	67 548	210 040
Amortisatsioonikulu	0	-130 900	-21 217	-34	-1 026	-22 277	-7 939			-161 116
31.12.2011										
Soetusmaksumus	129 934	2 618 000	172 094	1 252	13 439	186 785	33 516	67 548	67 548	3 035 783
Akumuleeritud kulum		-218 167	-22 817	-34	-1 026	-23 877	-7 971			-250 015
Jääkmaksumus	129 934	2 399 833	149 277	1 218	12 413	162 908	25 545	67 548	67 548	2 785 768

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen nr. 2	2 700 000			2 700 000	1,43%	EUR	30.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	2 700 000			2 700 000			
Laenukohustused kokku	2 700 000			2 700 000			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen nr. 1	200 000	200 000			0	EUR	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	200 000	200 000					
Pikaajalised laenud							
Laen nr. 2	2 700 000			2 700 000	1,43%	EUR	30.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	2 700 000			2 700 000			
Laenukohustused kokku	2 900 000	200 000		2 700 000			

Lühiajalise laenu saamise tingimused:

Laen nr. 1

28.augustil 2008.a. saadi lühiajaline laen laenuperioodiga kuni 01.09.2009.a., intressimääraga 0% summas 200 000 eurot. 2011. aastal suurendati summas 200 000 eur. 31.12.2011 seisuga loobus laenuandja nõetest ettevõtte vastu ning kajastati kasumiaruandes laenukohustuste kustutamisest saadud kasum muu ärituluna

Pikaajalise laenu saamise tingimused:

Laen nr. 2

06.augustil 2010.a. saadi juriidiliselt isikult pikaajaline laen laenuperioodiga kuni 30.08.2030.a., intressimääraga 1,43% summas 2 700 000 EUR. Laen investeeriti kinnisvarasse, soetades Kalvi mõis aadressil Kalvi küla, Aseri vald, Ida-Viru maakond.

2011. aastal arvestati laenuintresse summas 38 951 EUR.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	102 720	53 943	
Võlad töövõtjatele	0	959	
Maksuvõlad	120	3 872	5
Muud võlad	3 265	15 873	9
Intressivõlad	2 977	15 873	9
Muud viitvõlad	288	0	9
Kokku võlad ja ettemaksed	106 105	74 647	

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	15 873	15 873			8
Kokku muud võlad	15 873	15 873			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	2 977	2 977			8
Muud viitvõlad	288	288			8
Kokku muud võlad	3 265	3 265			

2011. aastal arvestati laenuintresse summas 38 951 eur, millest oli tasutud 35 974 eur. 31.12.2011 seisuga oli intressivõlg 2 977 eurot.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	137 516	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	36 554	0
Kokku tingimuslikud kohustused	174 070	0

Emaettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.08.2011 moodustas 174 070 eurot. Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on (2013.a. aastal kehtiv tulumaksu maar on 21%) 36 554 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 137 516 eurot.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	400	400
Osade nimiväärtus -6,39 eur		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	360 020	81 530
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	360 020	81 530
Kokku müügitulu	360 020	81 530
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 2008 68201/Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	360 020	81 530
Kokku müügitulu	360 020	81 530

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum laenuõuete loobumisest	400 000	0
Muud	0	49
Kokku muud äritulud	400 000	49

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	38 307	204
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	2 738
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	38 307	2 942

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	-700	0
Soojusenergia	-700	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-144 000	0
Büroo- ja majanduskulud	-114	-347
Juriidiline ja notari teenused	0	-9 970
Kinnistuste hoolduse ja remondi kulud	-9 117	-43 348
Kuleri teenuste ja postikulud	0	-144
Mobiiltelefonikõnede kulud	-253	-17
Pangateenused	-134	-127
Raamatupidamis- ja auditeerimisteenused	-3 128	-1 635
Riigilõivad	0	-2 686
Sõidutranspordi hoolduse ja remondikulud	-141	-3 116
Tel./faks, side, arvuti	0	-721
Tõlge teenused	0	-277
Veoteenused	0	-5 371
Väikevahendite kulud	-3	-5 099
Kindlustus	-9 226	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-166 816	-72 858

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	11 032	14 574
Sotsiaalmaksud	3 640	4 810
Kokku tööjõukulud	14 672	19 384
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 17 Muud ärikulud (eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	5
Ettevõtte tulumaks	43	8
Maamaks	105	48
Maksuintressid	95	42
Muud kohalike maksude kulu	269	0
Muud	0	20
Kokku muud ärikulud	512	123

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	97	499
Intressitulu hoiustelt	97	499
Intressikulud	-38 951	-15 873
Intressikulu laenudelt	-38 951	-15 873
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-174
Kokku finantstulud ja -kulud	-38 854	-15 548

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		0		200 000
Omanikega seotud ettevõtted	78 482		46 842	

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Omanikega seotud ettevõtted	360 020	81 530

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	11 032	14 574

Tegevjuhtkonna allkirjad 2011. a majandusaasta aruandele

Belitex Invest OÜ tegevjuhtkond on 2011. a majandusaasta aruande heaks kiitnud ja allkirjastanud 30. juunil 2012.a.



Konstantin Zevlov
Juhatuse liige

I.S.AUDIITORTEENUSTE OÜ

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

BELITEX INVEST OÜ osanikele

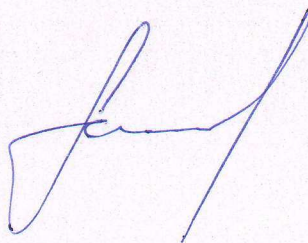
Oleme üle vaadanud **BELITEX INVEST OÜ** raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega ettevõtte töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades **BELITEX INVEST OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Vandeaudiitor Irina Somova
Vandeaudiitori number 263
I.S.Audiitorteenuste OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 104
Tallinn, Väike-Ameerika 8-216
23.10.2013.a.



Kasumi jaotamise ettepanek

Belitex Invest OÜ omanike osa jaotamata kasumitest:

Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	-165 673
2011.aasta kasum	339 743
Kokku jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011	174 070

Juhatus teeb ettepaneku 2012.aastal dividende mitte jaotada.



Konstantin Zevlov
Juhatuses liige

30.06.2012

Müügitulu tegevusalade lõikes:

EMTAK ja tegevusala	2011	2010
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	360 020	81 530
Kokku	360 020	81 530

Järgmiseks aastaks kavandatavad tegevusalad:

68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-165 673
Aruandeaasta kasum (kahjum)	339 743
Kokku	174 070

Juhatus teeb ettepaneku 2012.aastal dividende mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	360020	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Georgy Gurtskaya	23.07.1995	Sankt-Peterburg Bolšoi pr 76-39, Venemaa	381 EUR
Omar Gurtskaya	05.07.1967	Sankt-Peterburg Bolšoi pr 76-39, Venemaa	1016 EUR
Shorena Guguchiya	27.02.1971	Venemaa Sankt-Peterburg Bolšoi pr 76-39, Venemaa	1016 EUR
Tamara Gurtskaya	28.11.1991	Sankt-Peterburg Bolšoi pr 76-39, Venemaa	127 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	zevlov@gmail.com