

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Belitex Invest OÜ

registrikood: 11506866

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13619

telefon: +372 5081109

e-posti aadress: belitex@hot.ee

Sisukord

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 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Ettemaksed	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad tarnijatele	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Muud võlad	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud ärikulud	17
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18
Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva	18

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Belitex Invest asutati 23.05.2008.aastal Tallinnas. Osad omandavad kaks eraisikud, kelle nimekiri on lisatud majandusaasta aruandele. Põhitegevusala on seotud investeeringuga kinnisvarasse ja selle arendamisega. Osaühingu juhatuses on üks liige Jevgeni Bolšakov, sünd. 14.12.1957.a.

Finantsnäitajad

2010. aastal oli OÜ Belitex Invest müügitulu 1 275 667 Eesti krooni. Põhiline müügitulu moodustas 2010. aastal ostud kinnisvara rendist.

Aruandeaasta lõpetati kajumiga 1 848 349 Eesti krooni, mis rohkem on seotud suurema investeeringuga ostud kinnisvarasse.

Bilansimaht 43 990 888 Eesti krooni, mis on 17 korda rohkem kui 2009. aastal. Aruandeaasta jooksul kõige rohkem muudatusi juhtusid suuredatud põhivaras ja pikkajalises kohustuses.

Töötajad

2010. aasta jooksul ei olnud töötajaid. Aga oli väljamakstud juhatusele liikmetasu summas 180 tuh. Eesti krooni.

Plaanis 2011 aastal võtta tööle vastu töötajad praegu ei ole.

Investeeringud

2010.a. saadud pikajalise laenu abil oli investeeritud ja soetatud kinnisvara aadressil Kalvi küla, Aseri vald, Ida-Viru maakond maksumusega 42 245 820 Eesti krooni (2 700 000 EUR). Selline objekt oli antud rendile osaühingule Plantago OÜ, mis on edukalt kasutab kinnisvara nimega Kalvi mõis kokkuleppitud tegevusalas. OÜ Belitex Invest kapitaalmahutuste tasuvus antud kinnisvarasse on 7-8 aasta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2011.a. plaanitakse stabiilselt ja ühtlaselt arendada oma tegevus. Soovitakse luua kõik soodsaid tingimusi Kalvi Mõisa ajaloolise koha tööks, et kaasata mitte ainult välisturiste vaid ka eesti turiste.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu (tuh kr)	1275	0
Tulu kasv	100%	0%
Puhaskasum (tuh kr)	-1848	-393
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,27	0,54

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

1. Käibe kasv (%) = (müügitulu 2010 – müügitulu 2009)/ müügitulu 2009 * 100
2. 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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 28.02.2011 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 2010.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	339 323	1 721 814	2
Nõuded ja ettemaksed	829 257	1 502	3
Kokku käibevara	1 168 580	1 723 316	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	42 822 308	750 000	7
Kokku põhivara	42 822 308	750 000	
Kokku varad	43 990 888	2 473 316	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 129 320	3 129 320	8
Võlad ja ettemaksed	1 167 967	47 866	9
Kokku lühiajalised kohustused	4 297 287	3 177 186	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	42 245 820	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	42 245 820	0	
Kokku kohustused	46 543 107	3 177 186	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-743 870	-351 369	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 848 349	-392 501	
Kokku omakapital	-2 552 219	-703 870	
Kokku kohustused ja omakapital	43 990 888	2 473 316	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 275 667	0	14
Muud äritulud	761	6	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 030	0	16
Mitmesugused tegevuskulud	-1 139 979	-143 990	17
Tööjõukulud	-303 291	-305 100	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 390 962	0	
Muud ärikulud	-1 929	-859	19
Ärikasum (-kahjum)	-1 605 763	-449 943	
Finantstulud ja -kulud	-242 586	57 442	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 848 349	-392 501	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 848 349	-392 501	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 605 763	-449 943	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 390 962	0	
Muud korrigeerimised	-248 358	0	
Kokku korrigeerimised	1 142 604	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-827 755	-1 502	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 120 101	4 940	
Kokku rahavood äritegevusest	-170 813	-446 505	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-43 463 270	0	7
Laekunud intressid	8 492	58 180	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-43 454 778	58 180	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	42 245 820	0	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	42 245 820	0	
Kokku rahavood	-1 379 771	-388 325	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 721 814	2 110 877	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 379 771	-388 325	
Valuutakursside muutuste mõju	-2 720	-738	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	339 323	1 721 814	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-1 848 349	-1 848 349
31.12.2010	40 000	-2 592 219	-2 552 219

Vastavalt OÜ Belitex Invest põhikirjale ühingu miinimumkapitali suurus on nelikümmend tuhat (40 000) krooni ja maksimumkapitali suuruseks on ükssada kuuskümmend tuhat (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 2010.a. ja lõpp 31. detsember 2010.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

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

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.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20-30
Tootmiseseadmed	8-12
Muud masinad ja seadmed	5-10
Muu inventaar ja IT seadmed	3-5
Arenguväljaminekud	5

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

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)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	339 323	1 721 814
Kokku raha	339 323	1 721 814

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	732 912	0	4
Ostjatelt laekumata arved	732 912	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1 502	5
Ettemaksed	96 345	0	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	829 257	1 502	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	732 912	0
Plantago OÜ	732 912	0
Kokku nõuded ostjate vastu	732 912	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		39 555		0
Üksikisiku tulumaks		3 957		7 974
Sotsiaalmaks		6 266		12 532
Intress		268		
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		10 538		10 360
Ettemaksukonto jääk	0		1 502	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	60 584	1 502	30 866

Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad moodustavad potentsiaalsed maksuvõlad.

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	95 345	95 345		
Muud makstud ettemaksed	1 000	1 000		
Kokku ettemaksed	96 345	96 345		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	0	0		
Muud makstud ettemaksed	0	0		
Kokku ettemaksed	0	0		

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008						
Soetusmaksumus	750 000					750 000
Akumuleeritud kulum	0					0
Jääkmaksumus	750 000					750 000
31.12.2009						
Soetusmaksumus	750 000					750 000
Akumuleeritud kulum	0					0
Jääkmaksumus	750 000					750 000
Ostud ja parendused	1 283 021	40 962 799	751 037	751 037	466 413	43 463 270
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	1 283 021	40 962 799				42 245 820
Muud ostud ja parendused			751 037	751 037	466 413	1 217 450
Amortisatsioonikulu	0	-1 365 427	-25 035	-25 035	-500	-1 390 962
31.12.2010						
Soetusmaksumus	2 033 021	40 962 799	751 037	751 037	466 413	44 213 270
Akumuleeritud kulum	0	-1 365 427	-25 035	-25 035	-500	-1 390 962
Jääkmaksumus	2 033 021	39 597 372	726 002	726 002	465 913	42 822 308

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik/Party Marketing UCA Corp./	3 129 320	3 129 320			0	EUR	31/12/2011
Lühiajalised laenud kokku	3 129 320	3 129 320					
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik/Societe Generale Private Bank, Zeneva/	42 245 820			42 245 820	1,43	EUR	30/08/2030
Pikaajalised laenud kokku	42 245 820			42 245 820			
Laenukohustused kokku	45 375 140	3 129 320		42 245 820			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	3 129 320	3 129 320			0	EUR	31.12.2010
Lühiajalised laenud kokku	3 129 320	3 129 320					
Laenukohustused kokku	3 129 320	3 129 320					

Lühiajalise laenu saamise tingimused:

28.augustil 2008.a. oli saadud lühiajaline laen juriidiliselt isikult perioodil kuni 01.09.2009.a. määraga 0% summas 200000 euro. Pikendatud tähtajaga 2009.aaastal kuni 31.12.2010.a. vastavalt sõlmitud kokkuleppele Belitex Invest OÜ ei saanud anda tagasi tähtajal kinnisvarasse investeerida juhatuse otsuse tõttu. Seoses sellega vastavalt kokkuleppele laenuleping oli pikendatud veel kord.

Pikaajalise laenu saamise tingimused:

06.augustil 2010.a. oli saadud pikaajaline laen juriidiliselt isikult perioodil kuni 30.08.2030.a. määraga 1,43% summas 2 700 000 EUR (42 245 820 EEK). Laenu abil oli investeeritud ja soetatud kinnisvara Kalvi Mõis aadressil Kalvi küla, Aseri vald, Ida-Viru maakond. 2010.aasta perioodil oli arvestatud laenuintresse summas 15 873 EUR (248 358 EEK).

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	844 025	2 000	10
Võlad töövõtjatele	15 000	15 000	11
Maksuvõlad	60 584	30 866	5
Muud võlad	248 358	0	12
Intressivõlad	248 358	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 167 967	47 866	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Basseinihoolduse OÜ	3 986	0
Cardellini Moto s.r.l.	751 037	0
Elion Ettevõtted AS	6 999	0
EMT AS	320	0
Ragn-Sells AS	2 765	0
Rakvere Linnahoolduse OÜ	8 400	0
Verx Rakvere OÜ	58 989	0
Linerik OÜ	2 000	2 000
Viru Elektrik AS	9 529	0
Kokku võlad tarnijatele	844 025	2 000

Kõik volad oli kustutatud perioodil kuni 2011.a. I.kvartali lõpuni.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Juhatuse liikmetasu	15 000	15 000
Kokku võlad töövõtjatele	15 000	15 000

Lisa 12 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	248 358	248 358		
Kokku muud võlad	248 358	248 358		

Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	400	400
Osade nimiväärtus		
(kroonides) 100		

Osade eest tasuti rahalise sissemaksega.

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 275 667	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 275 667	0
Kokku müügitulu	1 275 667	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
EMTK 2008 68201/Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 275 667	0
Kokku müügitulu	1 275 667	0

Lisa 15 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud	761	6
Kokku muud äritulud	761	6

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010
Tooraine ja materjal	3 185
Müügi eesmärgil ostetud teenused	42 845
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	46 030

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Büroo- ja majanduskulud	5 424	0
Juriidiline ja notari teenused	155 992	114 327
Kinnistuste hoolduse ja remondi kulud	678 243	0
Kuleri teenuste ja postikulud	2 256	0
Mobiiltelefonikõnede kulud	267	767
Pangateenused	1 986	4 896
Raamatupidamis- ja auditeeritused	25 580	24 000
Riigilõivad	42 032	0
Sõidutranspordi hoolduse ja remondikulud	48 761	0
Tel./faks, side, arvuti	11 287	0
Tõlge teenused	4 321	0
Veoteenused	84 045	0
Väikevahendite kulud	79 785	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 139 979	143 990

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	228 036	229 396
Sotsiaalmaksud	75 255	75 704
Kokku tööjõukulud	303 291	305 100

Palgakulu koosneb ainult igakuine väljamakstud tasu juhatuse liikmele. Töötajaid osaühingus ei ole.

Lisa 19 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	80	0
Ettevõtte tulumaks	131	0
Maamaks	752	752
Maksuintressid	655	107
Muud	311	0
Kokku muud ärikulud	1 929	859

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	8 492	57 880
Intressitulu hoiustelt	7 808	56 634
Intressitulu arvelduskontolt	684	1 246
Intressikulud	-248 358	-738
Intressikulu laenudelt	-248 358	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 720	-738
Kokku finantstulud ja -kulud	-242 586	56 404

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	228 036	229 396

Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Belitex Invest OÜ (registrikood: 11506866) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI BOLŠAKOV	Juhatuse liige	09.07.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

BELITEX INVEST OÜ
osanikele

Olen auditeerinud BELITEX INVEST OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.detsember 2010 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspohimotete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud minu poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning oiglane esitamine kooskolas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspohimotete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Vandeauditori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Sooritasin auditi kooskolas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjadega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud toendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi toendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja vajakajäämisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks votab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspohimotete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist. Usun, et kogutud auditi toendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse alus

BELITEX INVEST OÜ netovara seisuga 31.12.2010 oli -2 552 219 krooni. Äriseadustiku kohaselt peab juhatuse sellisel juhul kokku kutsuma osanike üldkoosoleku, et otsustada netovara taastamine. Käesoleva järeldusotsuse koostamise ajaks mul sellist üldkoosoleku otsust esitatud ei ole.

Olen arvamusel, et välja arvatud eelmises loigus esitatud märkusest tulenev mõju aruandeperioodi majandustulemustele, kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt BELITEX INVEST OÜ finantsseisundit seisuga 31.detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskolas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Märkusega arvamus

Anne Savko
316
Okvas OÜ
161
Tallinn
01.08.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Belitex Invest OÜ (registrikood: 11506866) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE SAVKO	Vandeaudiitor	01.08.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-743 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 848 349
Kokku	-2 592 219
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 592 219
Kokku	-2 592 219

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1275667	100.00%	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
Mobiiltelefon	+372 5081109
E-posti aadress	belitex@hotmail.ee