

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Bellvory Management OÜ

registrikood: 11975897

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa,
Pääsusaba tn 6

postisihthnumber: 11913

e-posti aadress: dubovitskaya.olga@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Laenunõuded	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Intressikulud	17
Lisa 16 Intressitulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Bellvory Management OÜ grupp koosneb emaettevõtjast, Pärnu Turg OÜ-st ja Bellvory Kinnisvara OÜ-st, mis mõlemad on 100% omatud emaettevõtte poolt. Lisaks on investeeringud erinevatesse sidusettevõttesse.

Bellvory Management OÜ ja Lasnamäe Laokeskus OÜ ühinesid vastavalt 16.12.2020 sõlmitud ühinemislepingule ning ühinemine registreeriti 06.01.2021.

Kokku töötab kontsernis kokku 4 inimest.

Pärnu Turg OÜ haldab Pärnus asuvat Pärnu Turgu www.parnuturg.ee.

Aastal 2016-2017 toimus Pärnu Turul renoveerimine ning uus ja uuenenud turg avati linnarahvale 05.04.2017. Uus turg on väga hästi vastu võetud ning Pärnu Turg OÜ jätkab oma tegutsemist antud valdkonnas.

Teine tütarettevõtte Bellvory Kinnisvara OÜ haldab Kiilis, Kurna tee 14 asuvat lao-ja tootmishoonete kompleksi kus on 10 rentnikku. Suuremad rentnikud on Sonora RW OÜ, PlastEst Industry OÜ, Nordic Plast OÜ ja R-Fix OÜ.

Lisaks on investeeringud sidusettevõttesse Tähesaju LoftOffice OÜ, Ringtee Äripark OÜ, Märjamaa Kinnisvara OÜ, LLK BLY Real Estate OÜ. Need projektud on koostöös Hammerhead OÜ-ga. Järgneval aastal jätkatakse samas valdkonnas.

LLK 18 OÜ ühines Bellvory Management OÜ 09.09.2021 sõlmitud ühinemislepingu alusel.

31.03.2023 sõlmitud ühinemislepingu alusel ühines TSLO I OÜ Bellvory Managemet OÜ-ga, mis registreeriti 08.05.23.

	2023		2022
Müügitulu (euro)	24 250		12 049
Teenitud kasum (euro)	295 073		-333 067
Puhasrentaablus (%)	1 216.80%		-2 764,27%
ROA (%)	3.35%		-3,41%
ROE (%)	13.08%		-38,78%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:			
Puhasrentaablus puhaskasum/müügitulu*100			
ROA puhaskasum/varad kokku*100			
ROE puhaskasum/omakapital kokku*100			

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	218 784	712 700	
Nõuded ja ettemaksed	356 126	1 449 188	2
Kokku käibevarad	574 910	2 161 888	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 868	7 868	
Nõuded ja ettemaksed	8 188 227	7 572 653	2
Materiaalsed põhivarad	36 624	34 872	7
Kokku põhivarad	8 232 719	7 615 393	
Kokku varad	8 807 629	9 777 281	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 365 021	8
Võlad ja ettemaksed	167 173	1 587 779	9
Kokku lühiajalised kohustised	167 173	4 952 800	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 893 218	3 276 220	8
Võlad ja ettemaksed	491 580	689 494	9
Kokku pikaajalised kohustised	6 384 798	3 965 714	
Kokku kohustised	6 551 971	8 918 514	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 695 581	1 186 834	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	555 077	-333 067	
Kokku omakapital	2 255 658	858 767	
Kokku kohustised ja omakapital	8 807 629	9 777 281	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	24 250	12 049	13
Muud äritulud	8	40 799	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-42 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 033	-20 870	
Tööjõukulud	-42 365	-38 623	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 048	-24 462	
Muud ärikulud	-4 142	-3 770	
Ärikasum (kahjum)	-70 330	-76 877	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	125 000	5 000	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	309 344	20 000	
Intressitulud	358 793	329 190	
Intressikulud	-177 585	-211 732	15
Muud finantstulud ja -kulud	0	-113 793	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	545 222	-48 212	
Tulumaks	9 855	-284 855	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	555 077	-333 067	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bellvory Management OÜ 2023 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlusstandardiga. Eesti finantsaruandlusstandardi põhinõuded on

kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Informatsioon tütarettevõtete ja sidusettevõtete kohta on toodud välja lisas.

Majandusaastaaruanne on koostatud eurodes.

Bellvory Management OÜ emaeettevõtte, kes omab 100% Pärnu Turg OÜ-d ning 100% Bellvory Kinnisvara OÜ-d ning sidusettevõtteid LLK Bly Real Estate OÜ, Ringtee Äripark OÜ, Tähesaju LoftOffice OÜ ja Märjamaa Kinnisvara OÜ.

Bellvory Management OÜ koos oma tütarettevõtetega moodustab väikese konsolideerimisgrupi ning seoses sellega on vabastatud konsolideeritud aruande koostamise kohustusest.

Bellvory Management OÜ on väikeettevõtja.

Tähesaju Loftoffice OÜ jagunes eraldumise teel ning 05.02.2023 on saadud osalus ettevõtetes TSLO I OÜ (25%-line osalus) ja TSLO II OÜ (25%-line osalus). TSLO I OÜ on soetatud kokku osalus 100% ning 31.03.2023 on sõlmitud ühinemisleping ning ühinemine on registrisse kantud 08.05.2023. TSLO II OÜ osalus on ära müüdud 31.03.2023.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid (vt. ka arvestuspõhimõtte), nõuded ostjate vastu, ja muud nõuded. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse

langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval tuleb hinnata, kas on

indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansiliseväärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse RTJ-s

5 „Materiaalsed ja

immateriaalsed põhivarad” kirjeldatud vara väärtuse testist.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja

kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas rendi- või üüritulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Alates 2013. aastast kajastab ettevõtte materiaalsed ja immateriaalsed vara bilansis põhivarana, erinevalt eelnevatel perioodidel varade soetamisel nende koheseks kuludeks arvestamisest. Ettevõtte määrab vara amortiseerimise perioodi pikkuse sõltuvalt vara olemusest ning see jääb vahemikku 1-5 aastat. Varasid amortiseeritakse kord kvartalis ja varade amortisatsioon kajastub sõltuvalt vara iseloomust kasumiaruandes ridadel "müügikulud" ja/või "üldkulud". Põhivara arvele võtmise määr on 640 eurot.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tugineetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasel väärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). Välja makstud (neto)dividendide maksumäär on ette nähtud Tulumaksuseaduses. Maksumääraks

20/80 (neto)dividendidelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel).

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele edasilükkunud tulumaksunõudeid ega kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekib, kui jaotamata kasumist makstakse välja dividende.

Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega, avalikustatakse aastaaruande lisades.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 074	1 074		
Laenunõuded	7 354 408	340 000	6 490 361	524 047
Muud nõuded	1 188 234	14 415	1 162 351	11 468
Intressinõuded	1 188 234	14 415	1 162 351	11 468
Ettemaksed	637	637		
Muud makstud ettemaksed	637	637		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 544 353	356 126	7 652 712	535 515
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 200	1 200		
Ostjatelt laekumata arved	1 200	1 200		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 174	5 174		
Laenunõuded	8 009 311	1 413 300	4 725 361	1 870 650
Muud nõuded	1 005 520	28 878	719 434	257 208
Intressinõuded	1 005 520	28 878	719 434	257 208
Ettemaksed	636	636		
Muud makstud ettemaksed	636	636		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 021 841	1 449 188	5 444 795	2 127 858

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		50 847		275 000
Käibemaks	293		227	
Üksikisiku tulumaks		1 026		474
Erisoodustuse tulumaks		153		83
Sotsiaalmaks		1 980		936
Kohustuslik kogumispension		105		49
Ettemaksukonto jääk	781		4 947	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 074	54 111	5 174	276 542

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11036254	Pärnu Turg OÜ	Eesti	Enda kinnisvara rendile andmine ja käitlus	100	100
12762063	Bellvory Kinnisvara OÜ	Eesti	Enda kinnisvara rendile andmine	100	100

Tähesaju LoftOffice OÜ (jagunev ühing) jaguneb eraldumise teel, mille käigus asutati TSLO I OÜ (jagunemise käigus asutatud ühing, registrikood 16672262, aadress Vabaduse pst 174b, Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond) ja TSLO II OÜ (jagunemise käigus asutatud ühing, registrikood 16672291, aadress Vabaduse pst 174b, Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond). Jagunemiskava on notariaalselt tõestatud 16.12.2022. a. Jagunemisotsus võeti vastu 30.12.2022. a. Jagunemine loetakse toimunuks käesoleva jagunemiskande tegemisega, milleks on 08.02.2023.

Bellvory Management OÜ (ühendav ühing) ja TSLO I OÜ (ühendatav ühing, registrikood 16672262, aadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Vabaduse pst 174b, 10917) ühinevad 31.03.2023 sõlmitud ühinemislepingu alusel. Registreeritud 08.05.2023.

Tähesaju Loftoffice OÜ jagunes eraldumise teel ning 05.02.2023 on saadud osalus ettevõtetes TSLO I OÜ (25%-line osalus). TSLO I OÜ on soetatud kokku osalus 100% ning 31.03.2023 on sõlmitud ühinemisleping ning ühinemine on registrisse kantud 08.05.2023. Osaluse soetushind oli kokku 2 660 469 eurot. Ühinemisega sai ettevõtte kokku kasumit summas 831 961 eurot. Antud kasum on kajastatud muutusena läbi jaotamata kasumi muutusena.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14565728	LLK BLY Real Estate Invest OÜ	Eesti	Enda kinnisvara rendile andmine	50	50
14736977	Tähesaju LoftOffice OÜ	Eesti	Enda kinnisvara rendile andmine	25	25
16169379	Ringtee Äripark OÜ	Eesti	Enda kinnisvara rendile andmine	17.50	17.50
11112073	Marjamaa Kinnisvara OÜ	Eesti	Muu puuvilja-, marja- ning pähklikasvatus	25	25

Tähesaju LoftOffice OÜ (jagunev ühing) jaguneb eraldumise teel, mille käigus asutati TSLO I OÜ (jagunemise käigus asutatud ühing, registrikood 16672262, aadress Vabaduse pst 174b, Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond) ja TSLO II OÜ (jagunemise käigus asutatud ühing, registrikood 16672291, aadress Vabaduse pst 174b, Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond). Jagunemiskava on notariaalselt tõestatud 16.12.2022. a. Jagunemisotsus võeti vastu 30.12.2022. a. Jagunemine loetakse toimunuks käesoleva jagunemiskande tegemisega, milleks on 08.02.2023.

Bellvory Management OÜ (ühendav ühing) ja TSLO I OÜ (ühendatav ühing, registrikood 16672262, aadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Vabaduse pst 174b, 10917) ühinevad 31.03.2023 sõlmitud ühinemislepingu alusel. Registreeritud 08.05.2023.

Tähesaju Loftoffice OÜ jagunes eraldumise teel ning 08.02.2023 on saadud osalus ettevõtetes TSLO I OÜ (25%-line osalus) ja TSLO II OÜ (25%-line osalus). TSLO I OÜ on soetatud kokku osalus 100% ning 31.03.2023 on sõlmitud ühinemisleping ning ühinemine on registrisse kantud 08.05.2023.

Seisuga 31.03.2023 on ära müüdud osalus TSLO II OÜs ning antud tehingust on teenitud kasumit summas 309 344 eurot. Ettevõttele kuulus 25%-line osalus, mis oli saadud Tähesaju Loftoffice OÜ jagunemise tulemusena. Osaluse müügihind oli 309 344 eurot.

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laen Pärnu Turg LL27022013	1 345 300		1 345 300		4,5%	EUR	2028
Laen Pärnu Turg 2016-03-01	438 400		438 400		4%	EUR	2026
Laen Capex	1 295 000		1 295 000		7%	EUR	2026
Laen Capex	40 000		40 000		5%	EUR	2027
Laen Capex	40 000		40 000		5%	EUR	2027
Laen Capex	40 000		40 000		7%	EUR	2026
Laen Capex	40 000	40 000			5%	EUR	2024
Laen Capex	40 000	40 000			5%	EUR	2024
Laen Capex	40 000	40 000			5%	EUR	2024
Laen Capex	40 000		40 000		5%	EUR	2025
Laen Capex	29 500		29 500		7%	EUR	2026
Tähesaju Loftoffice OÜ	1 322 950		1 322 950		2%	EUR	2025
Laen Pforz Wald GmbH	504 047			504 047	7%	EUR	2029
Laen Bellvory Kinnisvara OÜ LL20141203	1 059 473		1 059 473		2,5	EUR	2025
EU LEX Management OÜ	35 238		35 238		4%	EUR	2026
EU LEX Management OÜ	26 000		26 000		4%	EUR	2026
EU LEX Management OÜ	43 500		43 500		4%	EUR	2026
Marjamaa Kinnisvara OÜ	495 000		495 000		2%	EUR	2026
Debitum Invest OÜ	220 000	220 000			14%	EUR	2024
Debitum Invest OÜ	240 000		240 000		14%	EUR	2025
LLK BLY Real Estate Invest	20 000			20 000	1%	EUR	2030
Laenunõuded	7 354 408	340 000	6 490 361	524 047			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laen Pärnu Turg LL27022013	1 345 300			1 345 300	4.5%	EUR	2028
Laen Pärnu Turg 2016-03-01	438 400		438 400		4%	EUR	2026
Laen Capex	1 295 000		1 295 000		7%	EUR	2026
Laen Capex	40 000		40 000		7%	EUR	2026
Laen Capex	40 000	40 000			5%	EUR	2023
Laen Capex	40 000	40 000			5%	EUR	2023
Laen Capex	40 000		40 000		5%	EUR	2024
Laen Capex	40 000		40 000		5%	EUR	2024
Laen Capex	40 000		40 000		5%	EUR	2024
Laen Capex	30 000		30 000		5%	EUR	2025
Laen Pforz Wald GmbH	505 350			505 350	7%	EUR	2029
Laen LT Advisory OÜ	15 300	15 300			2%	EUR	2023
Charming Investments OÜ	848 000	848 000			3%	EUR	2023
Debitum Invest OÜ	220 000	220 000			14%	EUR	2023
LLK BLY Real Estate Invest	20 000			20 000		EUR	2030
Ringtee Aripark	681 000		681 000		1,5	EUR	2024
Tähesaju Loftoffice OÜ	461 750		461 750		2%	EUR	2025
Laen Bellvory Kinnisvara OÜ LL20141203	1 059 473		1 059 473		2,5%	EUR	2025
EU LEX Management OÜ	35 238		35 238		4%	EUR	2024
EU LEX Management OÜ	26 000		26 000		4%	EUR	2024
EU LEX Management OÜ	43 500		43 500		4%	EUR	2024
Restate Property Developers OÜMLA 20200415-01	250 000	250 000			6,5%	EUR	2023
Marjamaa Kinnisvara OÜ	495 000		495 000		2%	EUR	2026
Laenunõuded	8 009 311	1 413 300	4 725 361	1 870 650			

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2021				
Soetusmaksumus	71 500	1 297	72 797	72 797
Akumuleeritud kulum	-14 300	-200	-14 500	-14 500
Jääkmaksumus	57 200	1 097	58 297	58 297
Ostud ja parendused		1 036	1 036	1 036
Muud ostud ja parendused		1 036	1 036	1 036
Amortisatsioonikulu	-24 261	-200	-24 461	-24 461
31.12.2022				
Soetusmaksumus	71 500	2 333	73 833	73 833
Akumuleeritud kulum	-38 561	-400	-38 961	-38 961
Jääkmaksumus	32 939	1 933	34 872	34 872
Ostud ja parendused	19 800		19 800	19 800
Amortisatsioonikulu	-17 270	-778	-18 048	-18 048
31.12.2023				
Soetusmaksumus	91 300	2 333	93 633	93 633
Akumuleeritud kulum	-55 831	-1 178	-57 009	-57 009
Jääkmaksumus	35 469	1 155	36 624	36 624

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Edelvais Management OÜ	240 000		240 000		9%	EUR	2025
Charming Investments	640 000		640 000		7%, 8%	EUR	2027
Olga Dubovitskaya	348 920		348 920		2%	EUR	2027
Olga Dubovitskaya	4 099 683		4 099 683		2%	EUR	2028
Olga Dubovitskaya	434 333		434 333		2%	EUR	2028
Olga Dubovitskaya	130 282		130 282		0%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	5 893 218		5 893 218				
Laenukohustised kokku	5 893 218		5 893 218				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
LLK BLY Real Estate Invest OÜ	250 000	250 000			2,5%	EUR	2023
LLK BLY Real Estate Invest OÜ	848 000	848 000			2,5%	EUR	2023
LLK BLY Real Estate Invest OÜ	600 000	600 000			1,9%	EUR	2023
Olga Dubovitskaya	1 250 000	1 250 000			4.5%	EUR	2023
Olga Dubovitskaya	286 739	286 739			0%	EUR	2022
Olga Dubovitskaya	130 282	130 282			0%	EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	3 365 021	3 365 021					
Pikaajalised laenud							
Olga Dubovitskaya	468 820		468 820		2%	EUR	2027
Olga Dubovitskaya	1 790 000		1 790 000		2%	EUR	2025
Olga Dubovitskaya	377 400		377 400		2%	EUR	2027
Charming Investments	640 000		640 000		7%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	3 276 220		3 276 220				
Laenukohustised kokku	6 641 241	3 365 021	3 276 220				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 456	4 456	
Võlad töövõtjatele	1 806	1 806	
Maksuvõlad	54 111	54 111	
Muud võlad	598 380	106 800	491 580
Intressivõlad	491 580		491 580
Dividendivõlad	78 000	78 000	
Muud viitvõlad	28 800	28 800	
Kokku võlad ja ettemaksed	658 753	167 173	491 580

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 092	4 092	
Võlad töövõtjatele	3 733	3 733	
Maksuvõlad	276 542	276 542	
Muud võlad	1 992 906	1 303 412	689 494
Intressivõlad	1 192 906	503 412	689 494
Dividendivõlad	800 000	800 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 277 273	1 587 779	689 494

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 806	3 733
Kokku võlad töövõtjatele	1 806	3 733

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 800 526	683 020
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	450 131	170 747
Kokku tingimuslikud kohustised	2 250 657	853 767

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	1	1
Tähesaju LoftOffice OÜ (jagunev ühing) jaguneb eraldumise teel, mille käigus asutati TSLO I OÜ (jagunemise käigus asutatud ühing, registrikood 16672262, aadress Vabaduse pst 174b, Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond) ja TSLO II OÜ (jagunemise käigus asutatud ühing, registrikood 16672291, aadress Vabaduse pst 174b, Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond). Jagunemiskava on notariaalselt tõestatud 16.12.2022. a. Jagunemisotsus võeti vastu 30.12.2022. a. Jagunemine loetakse toimunuks käesoleva jagunemiskande tegemisega, milleks on 08.02.2023. Bellvory Management OÜ (ühendav ühing) ja TSLO I OÜ (ühendatav ühing, registrikood 16672262, aadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Vabaduse pst 174b, 10917) ühinevad 31.03.2023 sõlmitud ühinemislepingu alusel. Registreeritud 08.05.2023. Tähesaju Loftoffice OÜ jagunes eraldumise teel ning 08.02.2023 on saadud osalus ettevõtetes TSLO I OÜ (25%-line osalus). TSLO I OÜ on soetatud kokku osalus 100% ning 31.03.2023 on sõlmitud ühinemisleping ning ühinemine on registrisse kantud 08.05.2023. Osaluse soetushind oli kokku 2 660 469 eurot. Ühinemisega sai ettevõtte kokku kasumit summas 831 961 eurot. Antud kasum on kajastatud muutusena läbi jaotamata kasumi muutusena.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 250	12 049
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 250	12 049
Kokku müügitulu	24 250	12 049
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Nõustamisteenus ja juhtimisteenus	24 250	12 000
Muud	0	49
Kokku müügitulu	24 250	12 049

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	31 853	29 040
Sotsiaalmaksud	10 512	9 583
Kokku tööjõukulud	42 365	38 623
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	177 585	211 732
Kokku intressikulud	177 585	211 732

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud intressitulud	358 793	329 190
Kokku intressitulud	358 793	329 190

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	88	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	88	0
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	0	1 719 254
Kokku laenukohustised	0	1 719 254
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	28 800	0
Kokku võlad ja ettemaksed	28 800	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	3 330 608	3 246 794
Sidusettevõtjad	1 886 386	1 701 806
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 216 994	4 948 600
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 201 994	5 222 890
Kokku laenukohustised	5 201 994	5 222 890

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	2 843 173			2 843 173	106 013
Sidusettevõtjad	2 310 750	495 000	1 148 000	1 657 750	39 158
Kokku antud laenud	5 153 923	495 000	1 148 000	4 500 923	145 171

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	2 843 173			2 843 173	106 014
Sidusettevõtjad	1 657 750	861 200	681 000	1 837 950	31 597
Kokku antud laenud	4 500 923	861 200	681 000	4 681 123	137 611

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad		1 698 000		1 698 000	21 254
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	660 020	3 834 421	191 200	4 303 241	10 925
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 921 057		3 921 057	0	
Kokku laenukohustised	4 581 077	5 532 421	4 112 257	6 001 241	32 179

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	1 698 000		1 698 000		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 303 241	4 534 016	3 824 040	5 013 218	99 004
Kokku laenukohustised	6 001 241	4 534 016	5 522 040	5 013 218	99 004

MÜÜDUD	2023		2022
	Teenused	Põhivara	Teenused
Tütarettevõtjad	-10 000		12 000
Sidusettevõtjad	34 250		
Kokku müüdid	24 250		12 000

OSTETUD	2023		2022
	Teenused	Põhivara	Teenused
Tütarettevõtjad		19 800	17 000
Kokku ostetud		19 800	17 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	31 853	29 040

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Sõjategevus Ukrainas ei ole mõjutanud ettevõtte äritegevust kuna ettevõtte äritegevus ei ole seotud Ukrainaga ning antud piirkonnas ei ole investeeringuid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.08.2024

Bellvory Management OÜ (registrikood: 11975897) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA DUBOVITSKAYA	Juhatuse liige	06.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Bellvory Management OÜ osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Bellvory Management OÜ (ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Bellvory Management OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Oleme seisukohal, et antud laenude ja intressinõuete korrigeeritud soetusmaksumus on bilanssilisest väärtusest, mis moodustab 31.12.2023 seisuga vastavalt 7 354 408 EUR ja 1 188 234 EUR (8 009 311 EUR ja 1 005 520 EUR 31.12.2022 seisuga), väiksem. Meil ei õnnestunud kvantifitseerida väärkajastamise täpset väärtust aga see vähendab varade ja omakapitali saldod 31.12.2023 seisuga ja 2023 finantstulemust.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt lühendatud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus” eksisteerib ebakindlus laenu nõuete ja omakapitali saldode 31.12.2023 seisuga suhtes ning ettevõtte 2023 finantstulemuse suhtes. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi

kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu lühendatud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aleksei Kisseljov

Vandeaudiitori number 585

Lahendused Pluss KV OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 190

Pärnu mnt 142, Tallinn, Harju maakond, 11317

07.08.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Bellvory Management OÜ (registrikood: 11975897) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KISSELJOV	Vandeaudiitor	07.08.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 695 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	555 077
Kokku	2 250 658

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	24250	100.00%	Jah