

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Bellevue

registrikood: 12222220

tänava/talu nimi, Rävala pst 8-c604

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10143

e-posti aadress: 12222220@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Muud nõuded	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Osaühing Bellevue on asutatud 18. jaanuaril 2012.

Ettevõtte põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Juhatus koosneb ühest liikmest, keda aruandeaastal ei ole tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	115 649	4 732	
Nõuded ja ettemaksed	180 133	232 464	2
Kokku käibevarad	295 782	237 196	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 862 934	1 712 784	
Nõuded ja ettemaksed	200 000	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 716 097	1 527 068	5
Materiaalsed põhivarad	12 323	4 656	6
Kokku põhivarad	3 791 354	3 244 508	
Kokku varad	4 087 136	3 481 704	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	96 000	96 272	7
Võlad ja ettemaksed	51 062	50 828	8
Kokku lühiajalised kohustised	147 062	147 100	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 336 585	2 844 410	7
Kokku pikaajalised kohustised	3 336 585	2 844 410	
Kokku kohustised	3 483 647	2 991 510	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	486 894	379 013	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 295	107 881	
Kokku omakapital	603 489	490 194	
Kokku kohustised ja omakapital	4 087 136	3 481 704	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	203 500	180 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 284	0
Mitmesugused tegevuskulud	-6 780	-2 783
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 304	-31 500
Muud ärikulud	-4 030	0
Ärikasum (kahjum)	153 102	145 717
Intressitulud	416	10 000
Intressikulud	-40 223	-47 836
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	113 295	107 881
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 295	107 881

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Bellevue 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

OÜ Bellevue kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Alates 01.01.2016 rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohaldatavatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantseeringuid, nõudeid ostjate ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasud. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud soetamismaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetamismaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis analoogselt materiaalse põhivaraga, kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 33,3 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast. Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetamismaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulust arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära.

Kulud

Kulude kajastamisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Seotud osapooled on osatähtsuse juhatus ja olulise osalusega omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	133	133	0	0
Muud nõuded	380 000	180 000	200 000	0
Laenuõuded	380 000	180 000	200 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	380 133	180 133	200 000	0
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	934	934	0	0
Muud nõuded	231 530	231 530	0	0
Laenuõuded	220 000	220 000	0	0
Intressinõuded	11 530	11 530	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	232 464	232 464	0	0

Lisa 3 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10089248	Eesti Kütus OÜ	Eesti	kütuse müük	100	100
10060753	Hepa OÜ	Eesti	kütuse müük	100	100
10046799	Nibur Global OÜ	Eesti	enda kinnisvara haldamine	100	100
11299278	QLS AS	Eesti	määrdeainete müük	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	31.12.2018
Eesti Kütus OÜ	12 784	0	12 784
Hepa OÜ	44 739	0	44 739
Nibur Global OÜ	0	150	150
QLS AS	0	150 000	150 000
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	57 523	150 150	207 673

OÜ Bellevue koos oma tütaretevõtetega moodustab väikese konsolideerimisgrupi ja alates 01.01.2016 kehtima hakanud raamatupidamise seaduse muudatuse kohaselt ei ole väikesel konsolideerimisgrupil kohustust esitada konsolideeritud aruannet.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	380 000	180 000	200 000	0			
Laen 1	360 000	160 000	200 000	0	5%	EUR	30.12.2019
Laen 2	20 000	20 000	0	0	8%	EUR	31.12.2019
Kokku muud nõuded	380 000	180 000	200 000	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	220 000	220 000	0	0			
Laen 1	200 000	200 000	0	0	5%	EUR	31.12.2018
Laen 2	20 000	20 000	0	0	8%	EUR	20.12.2018
Intressinõuded	11 530	11 530	0	0			
Kokku muud nõuded	231 530	231 530	0	0			

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	650 000	998 474	1 648 474
Akumuleeritud kulum	0	-91 910	-91 910
Jääkmaksumus	650 000	906 564	1 556 564
Amortisatsioonikulu	0	-29 496	-29 496
31.12.2017			
Soetusmaksumus	650 000	998 474	1 648 474
Akumuleeritud kulum	0	-121 406	-121 406
Jääkmaksumus	650 000	877 068	1 527 068
Ostud ja parendused	100 000	120 000	220 000
Amortisatsioonikulu	0	-30 971	-30 971
31.12.2018			
Soetusmaksumus	750 000	1 118 474	1 868 474
Akumuleeritud kulum	0	-152 377	-152 377
Jääkmaksumus	750 000	966 097	1 716 097

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	203 500	180 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	10 000	10 000	10 000
Akumuleeritud kulum	-3 340	-3 340	-3 340
Jääkmaksumus	6 660	6 660	6 660
Amortisatsioonikulu	-2 004	-2 004	-2 004
31.12.2017			
Soetusmaksumus	10 000	10 000	10 000
Akumuleeritud kulum	-5 344	-5 344	-5 344
Jääkmaksumus	4 656	4 656	4 656
Ostud ja parendused	10 000	10 000	10 000
Amortisatsioonikulu	-2 333	-2 333	-2 333
31.12.2018			
Soetusmaksumus	20 000	20 000	20 000
Akumuleeritud kulum	-7 677	-7 677	-7 677
Jääkmaksumus	12 323	12 323	12 323

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	500 000	0	500 000	0	2,1	EUR	21.02.2019
Laen 2	568 000	96 000	472 000	0	2.1%	EUR	21.11.2024
Laen 3	1 614 585	0	1 614 585	0	0%	EUR	30.12.2021
Laen 4	750 000	0	750 000	0	0%	EUR	10.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	3 432 585	96 000	3 336 585	0			
Laenukohustised kokku	3 432 585	96 000	3 336 585	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	500 000	0	500 000	0	3,5 %	EUR	31.12.2019
Laen 2 LHV Pank	666 097	96 272	569 825	0	3,677%	EUR	21.02.2019
Laen 3	1 024 585	0	1 024 585	0	1 %	EUR	30.12.2021
Laen 4	750 000	0	750 000	0	1%	EUR	10.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	2 940 682	96 272	2 844 410	0			
Laenukohustised kokku	2 940 682	96 272	2 844 410	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	600 000	600 000
Ehitised	785 250	785 250
Kokku	1 385 250	1 385 250

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	2 994	2 994
Muud võlad	48 068	48 068
Intressivõlad	48 068	48 068
Kokku võlad ja ettemaksed	51 062	51 062
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	2 760	2 760
Muud võlad	48 068	48 068
Intressivõlad	48 068	48 068
Kokku võlad ja ettemaksed	50 828	50 828

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Laen 1	160 000	0	0	0	5%	EUR	30.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen 1	0	0	1 614 585	0	0%	EUR	30.12.2021
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen 1	0	0	750 000	0	0%	EUR	10.03.2021

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen 1	0	0	1 024 585	0	0%	EUR	30.12.2021
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen 1	0	0	750 000	0	0%	EUR	30.12.2021

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütaretevõtjad	2 040	188 500	0	180 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2019

OÜ Bellevue (registrikood: 12222220) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI MOPPEL	Juhatuse liige	09.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Bellevue
osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Bellevue raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Bellevue finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maret Saatus

Vandeaudiitori number 88

OÜ Maret Saatus Audiitorbüroo

Audiitorettevõtja tegevusloa number 93

Jõe tn 15, Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond, 79513

10.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Bellevue (registrikood: 12222220) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET SAATUS	Vandeaudiitor	10.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	486 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 295
Kokku	600 189
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	600 189
Kokku	600 189

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	486 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 295
Kokku	600 189
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	600 189
Kokku	600 189

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	203500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Antti Moppel	36812252714	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	12222220@eesti.ee