

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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	9
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	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	15
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

ETTEVÕTTE ÜLEVAADE

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

FINANTSNÄITAJAD

2012. aastal oli OÜ Belitex Invest müügitulu 360 tuhat eur. Müügitulu saadud kinnisvara rendist ja kinnisvara halduse teenusest. Aruandeaasta lõpetati kahjumiga 143 tuhat eur, mis on seotud suure investeringuga ostetud kinnisvarasse.

TÖÖTAJAD

2012. aastal ei olnud töötajaid.

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

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

2013.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:

	2012	2011
Müügitulu (tuhat euro)	360	360
Tulu kasv	0%	342%
Ärikasumi määr	-10%	105%
Puhaskasum (tuhat euro)	-143	340
Kasumi kasv	-142%	-388%
Puhasrentaablus	-40%	94%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,35	1,86
ROA	-5%	11%
ROE	-419%	192%

- Tulu kasv (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011) / müügitulu 2011 * 100
- Ärikasumi määr (%) = ärikasum / müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2012 – puhaskasum 2011) / puhaskasum 2011 * 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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 238	102 707	2
Nõuded ja ettemaksed	331 367	94 256	3
Kokku käibevara	339 605	196 963	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 646 551	2 785 768	6
Kokku põhivara	2 646 551	2 785 768	
Kokku varad	2 986 156	2 982 731	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	138 900	0	7
Võlad ja ettemaksed	113 205	106 105	8
Kokku lühiajalised kohustused	252 105	106 105	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 700 000	2 700 000	7
Kokku pikaajalised kohustused	2 700 000	2 700 000	
Kokku kohustused	2 952 105	2 806 105	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 540	2 556	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	174 086	-165 673	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-142 575	339 743	
Kokku omakapital	34 051	176 626	
Kokku kohustused ja omakapital	2 986 156	2 982 731	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	360 010	360 020	11
Muud äritulud	0	400 000	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 575	-38 307	13
Mitmesugused tegevuskulud	-180 491	-166 816	14
Tööjõukulud	0	-14 672	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-210 013	-161 116	6
Muud ärikulud	-2 981	-512	16
Ärikasum (kahjum)	-35 050	378 597	
Finantstulud ja -kulud	-107 525	-38 854	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-142 575	339 743	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-142 575	339 743	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-35 050	378 597
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	210 013	161 116
Kokku korrigeerimised	210 013	161 116
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-237 111	-41 257
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 100	-405 679
Kokku rahavood äritegevusest	-55 048	92 777
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-70 796	-160 007
Laekunud intressid	1 620	97
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-69 176	-159 910
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	138 900	200 000
Makstud intressid	-108 949	-51 847
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-196	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	29 755	148 153
Kokku rahavood	-94 469	81 020
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	102 707	21 687
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-94 469	81 020
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 238	102 707

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-142 575	-142 575
Muud muutused omakapitalis	-16	16	0
31.12.2012	2 540	31 511	34 051

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 2012.a. ja lõpp 31. detsember 2012.a. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudselt 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Kuldesse 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 akumulieeritud 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. Belitex Invest OÜ 2012. a. majandusaasta aruanne 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 otstarbekohasusse 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 ärioludele otsuste üle. Seotud osapooled on emaettevõtte, osahõingu juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Belitex Invest OÜ 2012. a. majandusaasta aruanne 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	770	23
Arvelduskontod	7 468	102 684
Kokku raha	8 238	102 707

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	304 182	304 182			
Ostjatelt laekumata arved	556 182	556 182			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-252 000	-252 000			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0			5
Ettemaksed	27 185	27 185			
Tulevaste perioodide kulud	27 022	27 022			
Muud makstud ettemaksed	163	163			
Kokku nõuded ja ettemaksed	331 367	331 367			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	83 056	83 056			
Ostjatelt laekumata arved	227 056	227 056			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-144 000	-144 000			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 394	4 394			5
Ettemaksed	6 806	6 806			
Tulevaste perioodide kulud	6 771	6 771			
Muud makstud ettemaksed	35	35			
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 256	94 256			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	556 182	227 056
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-252 000	-144 000
Kokku nõuded ostjate vastu	304 182	83 056

	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-144 000	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-108 000	-144 000
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-252 000	-144 000

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		208		25
Käibemaks		6 007		136
Intress		36		-41
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0		4 394	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	6 251	4 394	120

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	
31.12.2010										
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
Ostud ja parendused			101 403		32 727	134 130	3 154	-66 488	-66 488	70 796
Amortisatsioonikulu		-130 900	-57 393		-12 007	-69 400	-9 713			-210 013
31.12.2012										
Soetusmaksumus	129 934	2 618 000	273 497	1 252	46 166	320 915	36 670	1 060	1 060	3 106 579
Akumuleeritud kulum	0	-349 067	-80 210	-34	-13 033	-93 277	-17 684			-460 028
Jääkmaksumus	129 934	2 268 933	193 287	1 218	33 133	227 638	18 986	1 060	1 060	2 646 551

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen nr. 1	138 900	138 900			0	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	138 900	138 900					
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	2 838 900	138 900		2 700 000			

	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			

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.

Laen on tagatud kinnisvaraga Kalvi mõis.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	61 140	61 140		
Võlad töövõtjatele	0	0		
Maksuvõlad	6 251	6 251		
Muud võlad	43 928	43 928		
Intressivõlad	41 928	41 928		
Muud viitvõlad	2 000	2 000		
Ostjate ettemaksed	1 886	1 886		
Kokku võlad ja ettemaksed	113 205	113 205		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	102 720	102 720		
Võlad töövõtjatele	0	0		
Maksuvõlad	120	120		
Muud võlad	3 265	3 265		
Intressivõlad	2 977	2 977		
Muud viitvõlad	288	288		
Kokku võlad ja ettemaksed	106 105	106 105		

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	24 881	137 516
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 614	36 554
Kokku tingimuslikud kohustused	31 495	174 070

Emaettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.08.2012 moodustas 31 495 eurot (31.08.2011 - 174 070 eurot). Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on (2013.a. aastal kehtiv tulumaksu maar on 21%) 6 614 eurot (31.08.2011 - 36 554 eurot), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 24 881 eurot (31.08.2011 - 137 516 eurot).

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 540	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	360 010	360 020
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	360 010	360 020
Kokku müügitulu	360 010	360 020
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 2008 68201/Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	360 010	360 020
Kokku müügitulu	360 010	360 020

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum laenuõuete loobumisest	0	400 000
Kokku muud äritulud	0	400 000

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	1 519	38 307
Transpordikulud	56	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 575	38 307

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	4 024	-700
Soojusenergia	0	-700
Mitmesugused bürookulud	-1 154	-114
Lähetuskulud	-1 135	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-108 000	-144 000
Kinnistuste hoolduse ja remondi kulud	-3 950	-9 117
Pangateenused	-313	-134
Raamatupidamis-ja audiitorteenused	0	-3 128
Riigilõiv	0	0
Sõidutranspordi hoolduse ja remondikulud	-4 042	-141
Väikevahendite kulud	-200	-3
Kindlustus	-9 709	-9 226
Õigusabi ja nõustamine	-56 012	0
Mobiiltelefonikõnede kulud	0	-253
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-180 491	-166 816

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	0	11 032
Sotsiaalmaksud	0	3 640
Kokku tööjõukulud	0	14 672
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 16 Muud ärikulud (eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	163	0
Ettevõtte tulumaks	0	43
Muud kohalike maksude maksud	2 556	269
Maksude intressid	95	95
Maamaks	130	105
Muud	37	0
Kokku muud ärikulud	2 981	512

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1 620	97
Intressitulu hoiustelt	41	97
Intressitulu võlakirjadelt	1 579	0
Intressikulud	-108 948	-38 951
Intressikulu laenudelt	-108 948	-38 951
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-197	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-107 525	-38 854

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Omanikega seotud ettevõtted	301 854	78 482

2012	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	360 010
2011	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	360 020

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	0	11 032

Tegevjuhtkonna allkirjad 2012. a majandusaasta aruandele

Belitex Invest OÜ tegevjuhtkond on 2012. a majandusaasta aruande heaks kiitnud ja allkirjastanud 28. juunil 2013.a.



Konstantin Zevlov
Juhatuse liige

I.S.AUDIITORTEENUSTE OÜ

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

BELITEX INVEST OÜ osanikele

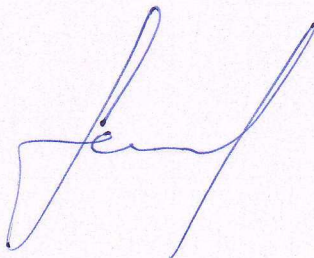
Oleme üle vaadanud **BELITEX INVEST OÜ** raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusale. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatus omandamiseks mõelduka 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 ülevaatusale, 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 2012 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 kasum
2012.aasta kahjum

174 086

-142 575**Kokku jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012****31 511**

Juhatus teeb ettepaneku 2013.aastal dividende mitte jaotada.



Konstantin Zevlov
Juhatuse liige

28.06.2012

Müügitulu tegevusalade lõikes:

EMTAK ja tegevusala	2012	2011
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	360 010	360 020
Kokku	360 010	360 020

Järgmiseks aastaks kavandatavad tegevusalad:

68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	174 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-142 575
Kokku	31 511

Juhatus teeb ettepaneku 2013.aastal dividende mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	360010	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