

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** Bellaverde Kinnisvara OÜ

**registrikood:** 12506006

**tänava/talu nimi, Ülikooli 6A-610**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 51003

**telefon:** +372 53335250

**e-posti aadress:** info@bellaverde.ee

**veebilehe aadress:** www.bellaverde.ee

## 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 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

2015. aastal tegutses Bellaverde Kinnisvara OÜ peaaasjalikult kinnisvaraga seotud valdkondades. Soetati mitu kinnistut, mida lähiaastatel plaanitakse arendama hakata. Firmal on plaanis jätkata kinnisvaraga seotud valdkondades. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     | 31.12.2014    |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|
| Varad                                        |                |               |
| Käibevara                                    |                |               |
| Raha                                         | 141            | 0             |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 000          | 0             |
| Varud                                        | 31 500         | 31 500        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>39 641</b>  | <b>31 500</b> |
| Põhivara                                     |                |               |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 400          | 0             |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 125 660        | 0             |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>127 060</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>166 701</b> | <b>31 500</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |               |
| Kohustused                                   |                |               |
| Lühiajalised kohustused                      |                |               |
| Laenukohustused                              | 75 000         | 0             |
| Võlad ja ettemaksed                          | 49 000         | 0             |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>124 000</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>124 000</b> | <b>0</b>      |
| Omakapital                                   |                |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 29 000         | 29 000        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 11 201         | 0             |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>42 701</b>  | <b>31 500</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>166 701</b> | <b>31 500</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015          | 2014     |
|---------------------------------------------|---------------|----------|
| Müügitulu                                   | 12 910        | 0        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 691        | 0        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -18           | 0        |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>11 201</b> | <b>0</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>11 201</b> | <b>0</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>11 201</b> | <b>0</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                | 2015           | 2014     |
|------------------------------------------------|----------------|----------|
| Rahavood äritegevusest                         |                |          |
| Ärikasum (kahjum)                              | 11 201         | 0        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>            | <b>11 201</b>  | <b>0</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest               |                |          |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel   | -76 660        | 0        |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel            | -1 400         | 0        |
| Antud laenud                                   | -8 000         | 0        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>  | <b>-86 060</b> | <b>0</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest              |                |          |
| Saadud laenud                                  | 91 911         | 0        |
| Saadud laenude tagasimaksed                    | -16 911        | 0        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b> | <b>75 000</b>  | <b>0</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                          | <b>141</b>     | <b>0</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>       | <b>141</b>     | <b>0</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus       | 141            | 0        |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                             | Kokku  |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 500                       | 29 000                      | 31 500 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             | 0                           | 0      |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 500                       | 29 000                      | 31 500 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             | 11 201                      | 11 201 |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 500                       | 40 201                      | 42 701 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Bellaverde Kinnisvara OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsipidest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

### Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja jääke arvelduskontol.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud seotusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kui nõude tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse nende nõuded bilansiväliste varadena.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemas olevasse asukohta ja seisundisse. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeaasta kuluna, varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse FIFO meetodit.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Tulud

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi.



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.08.2016

**Bellaverde Kinnisvara OÜ (registrikood: 12506006) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SIIM KUUSIK        | Juhatuse liige     | 13.08.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 29 000        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 11 201        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>40 201</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 29 000        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 11 201        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>40 201</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                     | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|----------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonestusprojektide arendus                                    | 41101      | 12900           | 99.92%      | Jah            |
| Vürtsi-, maitse-, uimastavate taimede ja ravimtaimede kasvatus | 01281      | 10              | 0.08%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Liik              | Sisu               |
| Mobiiltelefon     | +372 53335250      |
| E-posti aadress   | info@bellaverde.ee |
| Veebilehe aadress | www.bellaverde.ee  |