

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** Belitex Invest OÜ

**registrikood:** 11506866

**küla:** Kalvi küla

**vald:** Aseri vald

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihnumber:** 43401

**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                              | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad  | 11 |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara              | 11 |
| Lisa 6 Laenukohustused                   | 12 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed               | 13 |
| Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad | 13 |
| Lisa 9 Osakapital                        | 13 |
| Lisa 10 Müügitulu                        | 14 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud        | 14 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                      | 14 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                 | 14 |
| Aruande allkirjad                        | 16 |
| Vandeauditiitori aruanne                 | 17 |

## Tegevusaruanne

### ETTEVÕTTE ÜLEVAADE

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

### FINANTSNÄITAJAD

2015. aastal oli OÜ Belitex Invest müügitulu 360 tuhat eur. Müügitulu saadud kinnisvara rendist ja kinnisvara halduse teenusest. Aruandeaasta lõpetati kahjumiga 23 tuhat eur (2014.a kasum 5 tuhat eur).

### 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.

### EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

2016.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:

|                                      | 2015  | 2014 |
|--------------------------------------|-------|------|
| Müügitulu (tuhat euro)               | 360   | 360  |
| Ärikasumi määr                       | -7%   | 1%   |
| Puhaskasum/-kahjum (tuhat euro)      | -26   | 5    |
| Puhasrentaablus                      | -7%   | 1%   |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 2,2   | 2,6  |
| ROA                                  | -1%   | 0%   |
| ROE                                  | -246% | 14%  |

- Ärikasumi määr (%) = ärikasum / müügitulu \* 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)

|                                              | 31.12.2015       | 31.12.2014       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 9 432            | 2 274            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 627 120          | 552 421          | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>636 552</b>   | <b>554 695</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Materiaalne põhivara                         | 2 359 358        | 2 438 467        | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>2 359 358</b> | <b>2 438 467</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 995 910</b> | <b>2 993 162</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 131 720          | 135 181          | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 153 721          | 121 725          | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>285 441</b>   | <b>256 906</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 2 700 000        | 2 700 000        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>2 700 000</b> | <b>2 700 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>2 985 441</b> | <b>2 956 906</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 540            | 2 540            | 9       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 33 716           | 28 686           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -25 787          | 5 030            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>10 469</b>    | <b>36 256</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>2 995 910</b> | <b>2 993 162</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015           | 2014         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 360 000        | 360 000      | 10      |
| Muud äritulud                               | 0              | 55           |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -244 942       | -244 952     | 11      |
| Tööjõukulud                                 | -58 189        | -2 209       | 12      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -79 109        | -106 776     | 5       |
| Muud ärikulud                               | -3 547         | -1 088       |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-25 787</b> | <b>5 030</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-25 787</b> | <b>5 030</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-25 787</b> | <b>5 030</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2015          | 2014           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |               |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -25 787       | 5 030          |         |
| Korrigeerimised                                          |               |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 79 109        | 106 776        | 5       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>79 109</b> | <b>106 776</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -74 699       | -62 082        | 3       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 31 996        | -2 007         | 7       |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>10 619</b> | <b>47 717</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |               |                |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0             | -52 959        |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>0</b>      | <b>-52 959</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |               |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -3 461        | -2 698         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-3 461</b> | <b>-2 698</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>7 158</b>  | <b>-7 940</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 2 274         | 10 214         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>7 158</b>  | <b>-7 940</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 9 432         | 2 274          | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 540                       | 28 686                      | 31 226  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             | 5 030                       | 5 030   |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 540                       | 33 716                      | 36 256  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             | -25 787                     | -25 787 |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 540                       | 7 929                       | 10 469  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Belitex 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.  
Majandusaasta algus 01.jaanuar 2015.a. ja lõpp 31. detsember 2015.a.

### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.  
Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt 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.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- 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.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. 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 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.

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, määrares 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.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** Põhivara arvelevõtmise alampiir sõltub juhtkonna otsusest

**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi         | Kasulik eluiga |
|-----------------------------|----------------|
| Ehitised ja rajatised       | 50             |
| Masinad ja seadmed          | 3-5            |
| Autod ja transpordivahendid | 5-7            |
| 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.

**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.

**Maksustamine**

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 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.

**Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul kui osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole ärilistele otsuste üle. Seotud osapooled on emaettevõtte, osaühingu juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 770          | 770          |
| Arvelduskontod    | 8 662        | 1 504        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>9 432</b> | <b>2 274</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 622 802        | 622 802        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 382 802      | 1 382 802      |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -760 000       | -760 000       |
| Ettemaksed                        | 4 318          | 4 318          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 4 318          | 4 318          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>627 120</b> | <b>627 120</b> |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2014     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 548 043        | 548 043        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 092 043      | 1 092 043      |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -544 000       | -544 000       |
| Ettemaksed                        | 4 378          | 4 378          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 4 112          | 4 112          |
| Muud makstud ettemaksed           | 266            | 266            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>552 421</b> | <b>552 421</b> |

Nõuetes ostjate vastu sisalduvad nõuded seotud osapoolte vastu summas 617 869 EUR (lisa 13).

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 5 842        | 4 647        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 1 250        | 0            |
| Sotsiaalmaks                                  | 2 063        | 0            |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 395          | 449          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>9 550</b> | <b>5 096</b> |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

|                          |         |           |                         |                               |                               |                       |                                |                         |            |                                          | Kokku     |
|--------------------------|---------|-----------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------|------------|------------------------------------------|-----------|
|                          | Maa     | Ehitised  | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvutisüsteemid | Muud<br>masinad ja<br>seadmed | Masinad ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Lõpetamata<br>projektid | Ettemaksed | Lõpetamata<br>projektid ja<br>ettemaksed |           |
| <b>31.12.2013</b>        |         |           |                         |                               |                               |                       |                                |                         |            |                                          |           |
| Soetusmaksumus           | 129 934 | 2 618 000 | 273 497                 | 1 252                         | 46 166                        | 320 915               | 36 670                         | 61 104                  | 1 060      | 62 164                                   | 3 167 683 |
| Akumuleeritud kulum      |         | -479 967  | -144 749                | -34                           | -23 022                       | -167 805              | -27 627                        |                         |            |                                          | -675 399  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 129 934 | 2 138 033 | 128 748                 | 1 218                         | 23 144                        | 153 110               | 9 043                          | 61 104                  | 1 060      | 62 164                                   | 2 492 284 |
|                          |         |           |                         |                               |                               |                       |                                |                         |            |                                          |           |
| Ostud ja parendused      |         |           | 19 625                  |                               |                               | 19 625                |                                | 33 334                  |            | 33 334                                   | 52 959    |
| Amortisatsioonikulu      |         | -52 360   | -39 965                 |                               | -9 658                        | -49 623               | -4 793                         |                         |            |                                          | -106 776  |
|                          |         |           |                         |                               |                               |                       |                                |                         |            |                                          |           |
| <b>31.12.2014</b>        |         |           |                         |                               |                               |                       |                                |                         |            |                                          |           |
| Soetusmaksumus           | 129 934 | 2 618 000 | 293 122                 | 1 252                         | 46 166                        | 340 540               | 36 670                         | 94 438                  | 1 060      | 95 498                                   | 3 220 642 |
| Akumuleeritud kulum      |         | -532 327  | -184 714                | -34                           | -32 680                       | -217 428              | -32 420                        |                         |            |                                          | -782 175  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 129 934 | 2 085 673 | 108 408                 | 1 218                         | 13 486                        | 123 112               | 4 250                          | 94 438                  | 1 060      | 95 498                                   | 2 438 467 |
|                          |         |           |                         |                               |                               |                       |                                |                         |            |                                          |           |
| Amortisatsioonikulu      |         | -47 124   | -24 777                 |                               | -3 719                        | -28 496               | -3 489                         |                         |            |                                          | -79 109   |
| Ümberklassifitseerimised |         |           | -7 623                  | -1 218                        | 3 245                         | -5 596                | 5 596                          |                         |            |                                          |           |
|                          |         |           |                         |                               |                               |                       |                                |                         |            |                                          |           |
| <b>31.12.2015</b>        |         |           |                         |                               |                               |                       |                                |                         |            |                                          |           |
| Soetusmaksumus           | 129 934 | 2 618 000 | 285 499                 | 0                             | 49 411                        | 334 910               | 42 266                         | 94 438                  | 1 060      | 95 498                                   | 3 220 608 |
| Akumuleeritud kulum      |         | -579 451  | -209 491                | 0                             | -36 399                       | -245 890              | -35 909                        |                         |            |                                          | -861 250  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 129 934 | 2 038 549 | 76 008                  | 0                             | 13 012                        | 89 020                | 6 357                          | 94 438                  | 1 060      | 95 498                                   | 2 359 358 |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laen nr.1                        | 131 720    | 131 720                           |                     |             | 0%           | EUR         | 31.12.2016  | 13      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 131 720    | 131 720                           |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laen nr.2                        | 2 700 000  |                                   |                     | 2 700 000   | 0%           | EUR         | 30.08.2030  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 2 700 000  |                                   |                     | 2 700 000   |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 2 831 720  | 131 720                           |                     | 2 700 000   |              |             |             |         |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laen nr.1                        | 135 181    | 135 181                           |                     |             | 0%           | EUR         | 31.12.2015  | 13      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 135 181    | 135 181                           |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laen nr.2                        | 2 700 000  |                                   |                     | 2 700 000   | 0%           | EUR         | 30.08.2030  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 2 700 000  |                                   |                     | 2 700 000   |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 2 835 181  | 135 181                           |                     | 2 700 000   |              |             |             |         |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 53 651         | 53 651         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 16 000         | 16 000         |         |
| Maksuvõlad                       | 9 550          | 9 550          | 4       |
| Muud võlad                       | 74 520         | 74 520         |         |
| Intressivõlad                    | 63 920         | 63 920         |         |
| Muud viitvõlad                   | 10 600         | 10 600         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>153 721</b> | <b>153 721</b> |         |
|                                  |                |                |         |
|                                  | 31.12.2014     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 52 709         | 52 709         |         |
| Maksuvõlad                       | 5 096          | 5 096          | 4       |
| Muud võlad                       | 63 920         | 63 920         |         |
| Intressivõlad                    | 63 920         | 63 920         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>121 725</b> | <b>121 725</b> |         |

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2015   | 31.12.2014    |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |              |               |
| Võimalikud dividendid                       | 6 343        | 26 973        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 1 586        | 6 743         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>7 929</b> | <b>33 716</b> |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 540      | 2 540      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                                                       | 2015           | 2014           |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes                           |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                                          |                |                |
| Eesti                                                                 | 360 000        | 360 000        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>                            | <b>360 000</b> | <b>360 000</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                                | <b>360 000</b> | <b>360 000</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                                         |                |                |
| EMTAK 2008 68201/Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 360 000        | 360 000        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                                | <b>360 000</b> | <b>360 000</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                           | 2015            | 2014            |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | -216 000        | -220 000        |
| Kinnistuste hoolduse ja remondi kulud     | -10 000         | -1 106          |
| Pangateenused                             | -32             | -36             |
| Sõidutranspordi hoolduse ja remondikulud  | -533            | -2 342          |
| Väikevahendite kulud                      | 0               | -457            |
| Kindlustus                                | -14 561         | -13 900         |
| Õigusabi ja nõustamine                    | -3 816          | -7 111          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>-244 942</b> | <b>-244 952</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2015          | 2014         |
|------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 43 750        | 2 209        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 14 439        | 0            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>58 189</b> | <b>2 209</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3             | 1            |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 617 869    | 131 720    | 543 375    | 135 181    |

| 2015                                                                                                                             | Müügid  | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 360 000 | 3 461                       |
|                                                                                                                                  |         |                             |
| 2014                                                                                                                             | Müügid  | Saadud laenude tagasimaksed |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 365 000 | 2 698                       |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|------|
|                                                                               | 2015   | 2014 |
| Arvestatud tasu                                                               | 58 189 | 0    |

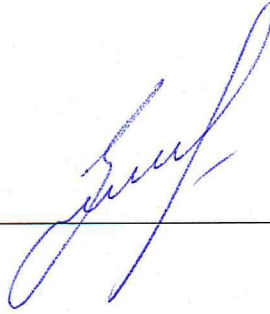
## **Tegevjuhtkonna allkirjad 2015. aasta majandusaasta aruandele**

Belitex Invest OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2015. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

***Tegevjuhtkonna nimel:***

Juhatuse liige

Konstantin Zevlov



21.09.2016

# I.S.AUDIITORTEENUSTE OÜ

## SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

### OÜ BELITEX INVEST osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ BELITEX INVEST raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas ülevaatus töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatus töövõttud*. ISRE (Eesti) 2400 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 kohustatud järgima ka asjasepuutuvaid eetikanõudeid. Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis hõlmavad eelkõige järelepärimiste tegemist juhatasele ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane), analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist. Ülevaatus 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

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusle, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OÜ BELITEX INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Irina Somova  
Vandeaudiitori number 263  
I.S.Audiitorteenuste OÜ  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 104  
Väike-Ameerika 8-216 Tallinn  
22.09.2016

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 33 716       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -25 787      |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>7 929</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 7 929        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>7 929</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 360000          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| HADEN S. A.    |                                           | Luksemburg        | 2540 EUR                     |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| E-posti aadress | zevlov@gmail.com |