

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Bellvory Kinnisvara OÜ

registrikood: 12762063

tänava/talu nimi, Pääsusaba tn 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11913

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Muud äritulud	11
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Bellvory Kinnisvara OÜ on asutatud 01.12.2014. Ettevõtja omab Kiilis Kurna tee 14 asuvat laokompleksi, mis on välja renditud pikaajaliste üürilepingutega.

Aruandeaasta müügitulu oli 378 300 eurot.

2023 aastal jätkub äritegevus samas valdkonnas.

2022 aastal on näha stabiilsuse kasvu üürnike osas. On tunda turul hinnasurvet rendihindadele ning samuti rentnike soove pigem pikemalt ennast siduda rendiobjektida, et tagada ka enda töö osas stabiilsus, kuid antud stabiilsuse tagamisel saavutada endale soodsamad tingimused.

COVID-19 viirus ei ole avaldanud olulist mõju ettevõtte tegevusele kuna kõik rentnikud on jooksvalt oma tööd jätkanud.

Alljärgnevalt on välja toodud peamised suhtarvud ning nende arvestamise metoodika.

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku*100

	2022	2021
Puhasrentaablus	55,35 %	70,43 %
Lühiajalise kohustiste kattekordaja (kordades)	1,23	0.97
ROA	6,22%	7.91 %
ROE	24,17 %	38.54%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	119 394	107 272	
Nõuded ja ettemaksed	41 139	25 290	2
Kokku käibevarad	160 533	132 562	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 200 000	3 070 000	4
Materiaalsed põhivarad	4 550	0	
Kokku põhivarad	3 204 550	3 070 000	
Kokku varad	3 365 083	3 202 562	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	69 276	79 474	6
Võlad ja ettemaksed	61 147	55 980	7
Kokku lühiajalised kohustised	130 423	135 454	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 307 724	2 376 426	6
Võlad ja ettemaksed	60 581	33 726	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 368 305	2 410 152	
Kokku kohustised	2 498 728	2 545 606	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	654 456	401 253	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209 399	253 203	
Kokku omakapital	866 355	656 956	
Kokku kohustised ja omakapital	3 365 083	3 202 562	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	378 300	359 488	10
Muud äritulud	131 184	160 011	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-113 827	-98 754	12
Mitmesugused tegevuskulud	-42 611	-36 869	
Tööjõukulud	-57 456	-45 752	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-325	0	
Muud ärikulud	-3 621	-3 258	14
Ärikasum (kahjum)	291 644	334 866	
Intressikulud	-82 245	-81 663	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	209 399	253 203	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209 399	253 203	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bellvory Kinnisvara OÜ on koostanud 2022. aastal aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Vastavalt raamatupidamise seadusele on Bellvory Kinnisvara OÜ finantsnäitajate poolest väikeettevõtja ning on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

COVID-19 mõju on mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus.

Finantsvarad

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

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

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdsväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas rendi- või üüritulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). Välja makstud (neto)dividendide maksumäär on ette nähtud Tulumaksuseaduses. Alates 01. jaanuarist 2015. aasta on maksumääraks 20/80 (neto)dividendidelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel).

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

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 386	28 386
Ostjatelt laekumata arved	28 386	28 386
Muud nõuded	12 000	12 000
Viitlaekumised	12 000	12 000
Ettemaksed	753	753
Muud makstud ettemaksed	753	753
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 139	41 139
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 699	24 699
Ostjatelt laekumata arved	24 699	24 699
Ettemaksed	591	591
Muud makstud ettemaksed	591	591
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 290	25 290

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 502	3 889
Üksikisiku tulumaks	706	706
Erisoodustuse tulumaks	93	93
Sotsiaalmaks	1 342	1 342
Kohustuslik kogumispension	72	72
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 715	6 102

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	2 910 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	160 000
31.12.2021	3 070 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	130 000
31.12.2022	3 200 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	279 488	270 335
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	141 760	110 754

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	4 875	4 875
Muud ostud ja parendused	4 875	4 875
Amortisatsioonikulu	-325	-325
31.12.2022		
Soetusmaksumus	4 875	4 875
Akumuleeritud kulum	-325	-325
Jääkmaksumus	4 550	4 550

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen emaettevõtja	1 059 473		1 059 473		2,5%	EUR	2025
LHV laen	1 317 527	69 276	1 248 251		3.75%+6-kuu euribor	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	2 377 000	69 276	2 307 724				
Laenukohustised kokku	2 377 000	69 276	2 307 724				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen emaettevõtja	1 059 473		1 059 473		2,5%	EUR	2025
LHV laen	1 396 427	79 474	1 316 953		3,75%+6-kuu euribor	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	2 455 900	79 474	2 376 426				
Laenukohustised kokku	2 455 900	79 474	2 376 426				

Hüpooteek on seatud ettevõttele kuuluvale kinnisvarainvesteeringule, bilansiline maksumus 3 200 000 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	12 016	12 016	
Võlad töövõtjatele	9 237	9 237	
Maksuvõlad	6 715	6 715	
Muud võlad	60 581		60 581
Intressivõlad	60 581		60 581
Saadud ettemaksed	-138	-138	
Muud saadud ettemaksed	-138	-138	
Saadud deposiidi	33 317	33 317	
Kokku võlad ja ettemaksed	121 728	61 147	60 581

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	19 231	19 231	
Võlad töövõtjatele	8	8	
Maksuvõlad	6 102	6 102	
Muud võlad	33 726		33 726
Intressivõlad	33 726		33 726
Saadud ettemaksed	-142	-142	
Muud saadud ettemaksed	-142	-142	
Saadud deposiidi	30 781	30 781	
Kokku võlad ja ettemaksed	89 706	55 980	33 726

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	691 085	523 565
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	172 771	130 891
Kokku tingimuslikud kohustised	863 856	654 456

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	378 300	359 488
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	378 300	359 488
Kokku müügitulu	378 300	359 488
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	279 488	270 335
Kinnisvara kõrvalkulude tulu	98 812	89 153
Kokku müügitulu	378 300	359 488

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	130 000	160 000
Muud	1 184	11
Kokku muud äritulud	131 184	160 011

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-35 013	-35 880
Energia	-74 629	-58 529
Elektrienergia	-74 629	-58 529
Kindlustus	-4 185	-4 345
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-113 827	-98 754

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-43 200	-34 400
Sotsiaalmaksud	-14 256	-11 352
Kokku tööjõukulud	-57 456	-45 752
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud kulud	-3 621	-3 258
Kokku muud ärikulud	-3 621	-3 258

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Bellvory Management OÜ
---	------------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	12 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	60 581	33 726	
Kokku võlad ja ettemaksed	60 581	33 726	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 059 473	1 059 473	
Kokku laenukohustised	1 059 473	1 059 473	
Võlad ja ettemaksed			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 120 054	1 093 199	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 059 473		1 059 473	26 855	6,7
Kokku laenukohustised	1 059 473	296 136	1 059 473	26 855	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 059 473	1 059 473	26 855	6,7
Kokku laenukohustised	1 059 473	1 059 473	26 855	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	0	12 000
Kokku ostetud	0	12 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	43 200	34 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2023

Bellvory Kinnisvara OÜ (registrikood: 12762063) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA DUBOVITSKAYA	Juhatuse liige	10.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Bellvory Kinnisvara OÜ osanikule

Olen üle vaadanud Bellvory Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, 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

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

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

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

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud ma teadlikuks millestki sellisest, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Bellvory Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raili Vesberg-Pikk

Vandeaudiitori number 640

Koidu Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 269

Koidu tee 32, Koidu küla, Saue vald, Harju maakond, 76418

10.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Bellvory Kinnisvara OÜ (registrikood: 12762063) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	10.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	654 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209 399
Kokku	863 855

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	378300	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Bellvory Management OÜ	11975897	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	dubovitskaya.olga@gmail.com