

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

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 372 870 eurot..

2024 aastal jätkub äritegevus samas valdkonnas.

2023 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.

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

	2023	2022
Puhasrentaablus	18,50%	55,35 %
Lühiajalise kohustiste kattekordaja (kordades)	1,72	1,23
ROA	2,03 %	6,22 %
ROE	7,37 %	24,17%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 713	119 394	
Nõuded ja ettemaksed	128 124	41 277	2
Kokku käibevarad	210 837	160 671	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 180 000	3 200 000	4
Materiaalsed põhivarad	0	4 550	5
Kokku põhivarad	3 180 000	3 204 550	
Kokku varad	3 390 837	3 365 221	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	68 204	69 276	6
Võlad ja ettemaksed	54 290	61 285	7
Kokku lühiajalised kohustised	122 494	130 561	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 240 782	2 307 724	6
Võlad ja ettemaksed	92 238	60 581	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 333 020	2 368 305	
Kokku kohustised	2 455 514	2 498 866	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	863 855	654 456	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 968	209 399	
Kokku omakapital	935 323	866 355	
Kokku kohustised ja omakapital	3 390 837	3 365 221	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	372 870	378 300	10
Muud äritulud	16 529	131 184	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-100 196	-113 827	12
Mitmesugused tegevuskulud	-15 840	-42 611	
Tööjõukulud	-57 456	-57 456	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-325	
Muud ärikulud	-27 984	-3 621	14
Ärikasum (kahjum)	187 923	291 644	
Intressitulud	310	0	
Intressikulud	-119 265	-82 245	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	68 968	209 399	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 968	209 399	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bellvory Kinnisvara OÜ on koostanud 2023. 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.

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 õiglases 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 nüüdisväärtusest. 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 nüüdisväärtuse 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 õiglasest 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 262	18 262
Ostjatelt laekumata arved	18 262	18 262
Muud nõuded	29 110	29 110
Intressinõuded	310	310
Viitlaekumised	28 800	28 800
Ettemaksed	752	752
Muud makstud ettemaksed	752	752
Hoius	80 000	80 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	128 124	128 124
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 524	28 524
Ostjatelt laekumata arved	28 524	28 524
Muud nõuded	12 000	12 000
Viitlaekumised	12 000	12 000
Ettemaksed	753	753
Muud makstud ettemaksed	753	753
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 277	41 277

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 267	4 502
Üksikisiku tulumaks	706	706
Erisoodustuse tulumaks	0	93
Sotsiaalmaks	1 188	1 342
Kohustuslik kogumispension	72	72
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 233	6 715

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	3 070 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	130 000
31.12.2022	3 200 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-20 000
31.12.2023	3 180 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	289 117	279 488
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	102 196	113 827

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
Müügid (jääkmaksumuses)	-4 550	-4 550
31.12.2023		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	18 000	
Transpordivahendid	18 000	
Kokku	18 000	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud 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	1 249 513	68 204	1 181 309		3.75%+6-kuu euribor	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	2 308 986	68 204	2 240 782				
Laenukohustised kokku	2 308 986	68 204	2 240 782				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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				

Pangalaenu tagatiseks on hüpoteek seatud kinnisvarainvesteeringule, mille bilansiline jääkmaksumus on 3 180 000 eurot seisuga 31.12.2023 (3 200 000 eurot seisuga 31.12.2022)

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	11 404	11 404	
Võlad töövõtjatele	2 240	2 240	
Maksuvõlad	5 233	5 233	
Muud võlad	92 238		92 238
Intressivõlad	92 238		92 238
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Saadud deposiidid	35 413	35 413	
Kokku võlad ja ettemaksed	146 528	54 290	92 238

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Saadud deposiidi	33 317	33 317	
Kokku võlad ja ettemaksed	121 866	61 285	60 581

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	746 258	691 085
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	186 565	172 771
Kokku tingimuslikud kohustised	932 823	863 856

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	372 870	378 300
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	372 870	378 300
Kokku müügitulu	372 870	378 300
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	289 117	279 488
Kinnisvara kõrvalkulude tulu	83 753	98 812
Kokku müügitulu	372 870	378 300

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	130 000
Muud	16 529	1 184
Kokku muud äritulud	16 529	131 184

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	39 749	35 013
Energia	55 773	74 629
Elektrienergia	55 773	74 629
Kindlustus	4 674	4 185
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	100 196	113 827

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	43 200	43 200
Sotsiaalmaksud	14 256	14 256
Kokku tööjõukulud	57 456	57 456
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	20 000	0
Muud kulud	7 984	3 621
Kokku muud ärikulud	27 984	3 621

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	28 800	12 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 800	12 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	87 436	60 581
Kokku võlad ja ettemaksed	87 436	60 581

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 059 473	1 059 473
Kokku laenukohustised	1 059 473	1 059 473

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 059 473	1 059 473	26 855
Kokku laenukohustised	1 059 473	1 059 473	26 855

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 059 473	1 059 473	26 855
Kokku laenukohustised	1 059 473	1 059 473	26 855

MÜÜDUD	2023		2022
	Teenused	Põhivara	Teenused
Emaettevõtja		18 000	
Kokku müüdid		18 000	

OSTETUD	2023		2022
	Teenused	Põhivara	Teenused
Emaettevõtja	-10 000		0
Kokku ostetud	-10 000		0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	43 200	43 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2024

Bellvory Kinnisvara OÜ (registrikood: 12762063) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA DUBOVITSKAYA	Juhatuse liige	13.05.2024

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 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

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 ülevaatusse töövõtude 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt olen ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

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

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud ma teadlikuks millestki sellisest, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Bellvory Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 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

13.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Bellvory Kinnisvara OÜ (registrikood: 12762063) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	13.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	863 855
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 968
Kokku	932 823

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	372870	100.00%	Jah

Sidevahendid

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