

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
05-07-2006

17
K. Metsis

OÜ Belinger Group

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2005 – 31.12.2005

Aadress:

Asula 14-2
Tallinn, 11312
Eesti Vabariik
10677887
5113355
elsi@online.ee

Äriregistri kood:

Telefon:

E-post:

Lisatud dokumendid:

- 1) Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek
- 2) Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne skeem 2.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Lisa 1 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 2 Ettemaksed	11
Lisa 3 Tütar- ja sidusettevõtete osad.....	11
Lisa 4 Pikaajaline laen	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 7 Ettemaksed materiaalse põhivara eest.....	13
Lisa 8 Võlakohustused.....	13
Lisa 9 Maksud.....	13
Lisa 10 Seotud osapooled.....	13
Lisa 11 Üldhalduskulud	13
Lisa 12 Finantstulud tütarettevõtte osadelt.....	14
Lisa 13 Kasutusrent.....	14
Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud vara.....	14
Lisa 15 Bilansipäevajärgsed sündmused.....	14
Majandusaasta aruande allkirjad.....	15



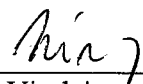
Tegevusaruanne

OÜ Belinger Group kanti Äriregistrisse 21.juunil, 2000 aastal.

2005 aasta realiseerimise netokäibe, 887 669 krooni, moodustas 100% kinnisvara rentimine.
2006 aastal on plaanis jätkata senist tegevust.

Aruandeaastal oli 1 palgaline töötaja, kelle töötasu kokku oli 32 500 krooni. Juhatuse liikmetele väljamakseid ei sooritatud.

27. juunil 2005



Ivo Virolainen
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

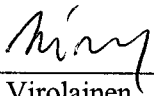
01.01.2005 - 31.12.2005

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 15 toodud OÜ Belinger Group 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Belinger Group finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Belinger Group on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

27. juunil 2005



Ivo Virolainen
Juhatuse liige

05-07-2006

Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Raha ja pangakontod		72 978	3 926
Nõuded ostjate vastu	1	163 372	164 396
Muud nõuded		50 000	50 000
Viitlaekumised		66 115	13 726
Ettemaksed	2	536 913	418 664
Käibevara kokku		889 378	650 712
Tütarettevõtte osad	3		3 449 646
Sidusettevõtte osad	3	2 184 977	772 604
Pikaajaline laen	4	4 380 000	
Kinnisvarainvesteeringud	5	5 306 244	5 488 735
Materiaalne põhivara	6	16 963	32 685
Ettemaksed mat.põhivara eest	7	1 576 681	478 276
Põhivara kokku		13 464 865	10 221 946
AKTIVA KOKKU		14 354 243	10 872 658
PASSIVA			
Võlakohustused	8	190 651	1 564 801
Võlad tarnijatele		36 396	34 531
Muud lühiajalised võlad		57 504	54 307
Maksuvõlad	9	7 265	6 495
Viitvõlad		5 119	4 193
Lühiajalised kohustused kokku		296 935	1 664 327
Pikaajaline laenukohustus	8	1 316 393	1 507 326
Pikaajalised kohustused kokku		1 316 393	1 507 326
Kohustused kokku		1 613 328	3 171 653
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		7 657 005	6 721 651
Aruandeaasta kasum (kahjum)		5 039 910	935 354
Omakapital kokku		12 740 915	7 701 005
PASSIVA KOKKU		14 354 243	10 872 658

Ming

Kasumiaruanne skeem 2
(kroonides)

	Lisa	2005	2004
Müügitulu		877 669	845 558
Müüdnud toodangu (teenuste, kaupade) kulu		- 199 186	- 150 929
Brutokasum (-kahjum)		678 483	694 629
Üldhalduskulud	11	- 694 083	- 807 386
Muud ärikulud		- 491	- 767 922
Äri kasum (-kahjum)		- 16 091	- 880 679
Finantstulud			
Finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osakutelt	12	5 064 848	1 764 324
Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osakutelt		928 831	352 607
muud intressi- ja finantstulud		53 158	22 878
Finantskulud			
Finantskulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osakutelt		- 698 776	
intressikulud		- 292 060	- 323 776
Finantstulud ja -kulud kokku		5 056 001	1 816 033
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		5 039 910	935 354
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		5 039 910	935 354

Ming

05-07-2006

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2005	2004
Ärikasum	- 16 091	- 880 679
Põhivara kulum ja allahindlus	198 213	221 165
Intressivaba laenu korrig.	5 874	264 730
Äritegevusega seotud nõuete muutus	- 169 614	631 553
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	6 758	- 25 516
Varude muutus		32 027
Makstud intressid	- 292 060	- 323 776
Kokku	- 266 920	-80 496
Materiaalse põhivara soetus	- 1 098 405	- 506 140
Materiaalse põhivara müük		66 500
Tütarettevõtte aktsiate müük	1 004 828	
Tütarettevõtte müügikasum	5 064 848	
Sidusettevõtete seotus		- 419 997
Saadud intressid	53 158	22 878
Saadud dividendid	1 262 500	1 767 500
Kokku	6 286 929	930 741
Saadud laenud	1 140 606	891 287
Laenude tagasimaksmised	- 2 711 563	- 1 740 000
Laenude andmine	- 4 380 000	
Kokku	- 5 950 957	- 848 713
Kokku rahavood	69 052	1 532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 926	2 394
Raha ja raha ekvivalentide muutus	69 052	1 532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 978	3 926

Ming

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	40 000	4 000	6 721 651	6 765 651
Aruandeaasta puhaskasum			935 354	935 354
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	7 657 005	7 701 005
Saldo 01.01.2005	40 000	4 000	7 657 005	7 701 005
Aruandeaasta puhaskasum			5 039 910	5 039 910
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	12 696 915	12 740 915



05-07-2006

Arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Belinger Group raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Tütarettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks on ettevõtja, mille tegevust emaettevõtja OÜ Belinger Group kontrollib. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtja omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või kui emaettevõtjal on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtja tegevus- ja finantspoliitika üle. Investeeringuid tütarettevõtjatesse arvestatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeeringu summat korrigeeritakse emaettevõtjale kuuluva osaga tütarettevõtja kasumist (kahjumist) ning laekunud dividendidega. Omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.



Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.
Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 33 aastat.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitis oli eelneva aasta raamatupidamise aastaaruandes kajastatud materiaalse põhivara koosseisus. Ümberklassifitseerimise käigus vara väärtus ei muutunud.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 5 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest järgnevalt:

Masinad ja seadmed	5 aastat;
muu inventar	3 aastat.

Kasutusrent

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Belinger Group olulist mõju omavad osanikud;

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjate tasumata arved põhitegevusest	70 249	71 273
Ostjate tasumata arved – eksport Venemaale	93 123	93 123
Kokku	163 372	164 396

Lisa 2 Ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Käibemaksu ettemaks (vt.lisa 8)	197 499	77 131
Ettemaks vast.lepingule 3B2	315 204	315 204
Tulevaste perioodide kulu	24 210	26 329
Kokku	536 913	418 664

Lisa 3 Tütar- ja sidusettevõtete osad

	Frans Maas Estonia OÜ	OOO SRV Stroi	Kokku
Osalus 31.12.2004	50,5%	25%	
Osalus 31.12.2005	27%	25%	
Asukoht	Tallinn	Moskva	
Tegevusala	Ekspedeerimine	Ehitus	
Bilansiline maksumus 31.12.2003	3 452 822	0	3 452 822
Dividendid	- 1 767 500		- 1 767 500
Osaluse soetamine		419 997	419 997
Kapitaliosaluse kasum	1 764 324	352 607	2 116 931
Bilansiline maksumus 31.12.2004	3 449 646	772 604	4 222 250
Dividendid	- 1 262 500		- 1 262 500
Osaluse müük	- 1 004 828		- 1 004 828
Kapitaliosaluse kasum	928 831	- 698 776	230 055
Bilansiline maksumus 31.12.2005	2 111 149	73 828	2 184 977

Lisa 4 Pikaajaline laen

Koosneb eraisikutele ja firmale antud pikaajalistest laenudest, millel on arvestatud intressi 3,5% ja 4% aastas.

King

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	Ehitised
Soetusmaksumus 31.12.2004	6 261 663
Soetusmaksumus 31.12.2005	6 261 663
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	772 928
Arvestatud kulum	182 491
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	955 419
Jääkmaksumus 31.12.2004	5 488 735
Jääkmaksumus 31.12.2005	5 306 244

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud korteriomandeid, mida ettevõtte rendib välja kasutusrendi tingimustel.

	2005	2004
Renditulu kinnisvarainvesteeringult	877 669	845 558
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud	- 199 186	- 150 929

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	226 858	82 285	309 143
Soetamine	11 864		11 864
Müük	- 66500		- 66500
Mahakandmine		-6 178	- 6 178
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum	-123 500		- 123 500
Soetusmaksumus 31.12.2004	48 722	76 107	124 829
Soetusmaksumus 31.12.2005	48 722	76 107	124 829
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	117 470	65 684	183 153
Arvestatud kulum	26 872	11 796	38 668
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum	- 123 500	- 6 178	-129 678
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	20 842	71 302	92 144
Arvestatud kulum 2005	11 937	3 785	15 722
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	32 779	75 087	107 866
Jääkmaksumus 31.12.2003	109 388	16 601	125 989
Jääkmaksumus 31.12.2004	27 880	4 805	32 685
Jääkmaksumus 31.12.2005	15 943	1 020	16 963

Handwritten signature

05 -07- 2006

Lisa 7 Ettemaksed materiaalse põhivara eest

Vastavalt 17.novembril 2005.a. sõlmitud OÜ Belinger Group ja AS Satabild vahelisele lepingueelsete läbirääkimiste kokkuleppele (broneerimislepingule) korteriomandite ostumüügi lepingu sõlmimiseks, on osaühing tasunud AS-le Satabild ettemaksu äripinna eest summas 1 551 000 krooni. Ülejäänud 25 681 krooni on samuti äripinna soetamisega seotud kulud.

Lisa 8 Võlakohustused

31.12.2004	Kohustuse jääk	Maksetäht- ajaga kuni 1 a.	Maksetäht- ajaga 1-9 a.	Maksetäht aeg	Intressi määr
Laen osanikult	63 184	63 184		2006	0% Euro 6 kuu
Laen Hansapangast	1 443 860	127 467	1 316 393	2014	EURIBOR+3,25%
Kokku	1 507 044	190 651	1 316 393		

Lisa 9 Maksud

Maksude ettemaksed	31.12.2005	31.12.2004
Käibemaks (lisa 2)	197 499	77 131
Maksuvõlad	31.12.2005	31.12.2004
Sotsiaalmaks	4 585	4 326
Üksikisiku tulumaks	713	
Muud maksud	1 967	2 169
Kokku	7 265	6 495

Lisa 10 Seotud osapooled

Kohustused seotud osapooltele	31.12.2005	31.12.2004
Laen osanikult (lisa 8)	63 184	2 601 733

Lisa 11 Üldhalduskulud

	2005	2004
Sõiduautodega seot.kulud	-305 769	-356 263
Kinnisvara ja põhivara amortisatsioon	-198 213	-221 165
Rent	-44 003	-80 260
Palk ja sotsmaks	-108 365	-104 784
Muud ostetud teenused	-37 733	-44 914
Kokku	- 694 083	-807 386

king

Lisa 12 Finantstulud tütarettevõtte osadelt

OÜ Belinger Group omas 50,5% Frans Maas Estonia OÜ osadest, kuid 2005 aastal müüs osa oma osalusest 5 064 848 kroonise kasumiga ning 31.12.2005 seisuga on osalus 27%.

Lisa 13 Kasutusrent

Kasutusrendile on osaühing võtnud alates 2001 aastast kuni 2006 aasta veebruari- ning mai-kuuni kaks sõiduauto ning alates 2004 aastast kuni 2008 aasta maikuuni ühe sõiduauto, millede rendikulu 2005 aastal oli kokku 179 539 krooni.

Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud vara

Belinger Group OÜ on seadnud korteriomanditele ühishüpoteegi summas 2 miljonit krooni Hansapanga kasuks.

Lisa 15 Bilansipäevajärgsed sündmused

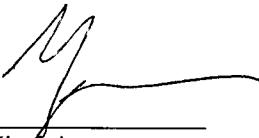
2006 aasta veebruarikuus müüb OÜ Belinger Group 209 998 krooniga oma osaluse firmas OOO SRV Stroi, maikuus müüakse osalus Frans Maas Estonia OÜ-s 6 806 271 krooni eest.

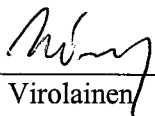
2006 aasta juunikuus võtab osaühing Hansapangalt kuni 2011 aastani laenu 3 716 000 krooni, mille eest tasutakse lõppmakse AS-le Satabild äripinna soetamise eest.

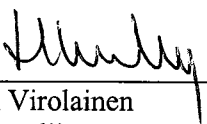


Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Belinger Group 2005. majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt
27. juunil 2006.a. ja allkirjastati juhatuse liikmete poolt 27. juunil 2006.



Ilmar Virolainen
Juhatuseliige

Ivo Virolainen
Juhatuseliige

Helen Virolainen
Juhatuseliige

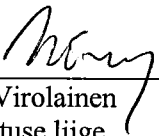
05-07-2006

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Belinger Group puhaskasum 31.12.2005 seisuga on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	7 657 005
Aruandeaasta puhaskasum	5 039 910
Jaotamata kasum kokku	12 696 915

27. juunil 2006



Ivo Virolainen
Juhatuses liige

05-07-2006

Osanike nimekiri seisuga 27.06.2006.a.

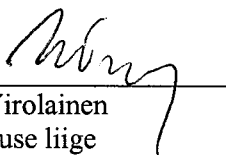
Ilmar Virolainen, isikukood: 34903060312, Veskitammi 13c Laagri Harju maakond; osa
väärtusega 28 000 (280 häält);

Ivo Virolainen, isikukood: 37501070336, Veskitammi 13c Laagri Harju maakond; osa
väärtusega 4000 (40 häält);

Mall Virolainen, isikukood: 45007170297, Veskitammi 13c Laagri Harju maakond; osa
väärtusega 4000 (40 häält);

Helen Virolainen, isikukood: 47907310322, Veskitammi 13c Laagri Harju maakond; osa
väärtusega 4000 (40 häält).

27. juunil 2006


Ivo Virolainen
Juhatuse liige