

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Conviso osaihing

registrikood: 11265285

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 160e
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11317

telefon: +372 6580220

e-posti aadress: erki.laimets@conviso.ee

veebilehe aadress: www.conviso.ee

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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Tulumaks	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

SISSEJUHATUS

Conviso OÜ põhitegevusaladeks on ehitusjuhtimise (ehitusprojekti juhtimise) ja omanikujärelevalve teenuse osutamine ehitustellijä-konsultandina.

KÄIVE JA PROJEKTID

2021. aasta käive oli ettevõtte 759 (2020. aastal 645) tuh €. Teenuste osutamine väljapoole Eestit moodustas käibest 0%.

2021. aasta jooksul on olnud peamisteks projektideks Kivilinna Hulgilao rekonstrueerimine Vespe tn 1, AS E-Piim Tootmine piimatööstuse uus tehnik Paides, AS Würth Tartu esinduse laiendus, Kalaranna Kvartal OÜ (Pro Kapital) poolt arendatavad Kalaranna tn kortermajad, AS Infotarga (Büroomaailm) Kadaka müügiesindus, Telliskivi 57b büroohoone rekonstrueerimine, Hepsor P26b poolt arendatavad Pirita tee 26b kortermajad, Estonia pst 7 / Teatri väljak 1 hoone rekonstrueerimine, Hepsor P113 poolt arendatav büroohoone Pärnu mnt 113, Bonava poolt arendatavad Aiandi tn 8 kortermajad, AS Kaupmees Investeeringud Kadaka hulgilao laiendus, Paavli Kinnisvara OÜ äriruumidega koterelamu Pärnu mnt 21, Itella Estonia OÜ pakiterminali uus hoone, Marsi Elu OÜ (Pro Kapital) poolt arendatavad Kindrali kortermajad, Estconde Invest OÜ Tartu mnt 1 hotelli- ja büroohoone, Nehatu Tehnopark OÜ laohoone Saha-Loo tee 10 ning Mixto Real Estate OÜ poolt arendatavad korterelamud Tagala 7 ja 9.

Lisaks muudele väiksematele töödele teostati mitmeid ehitusprojektide ekspertiise ja ehitiste tehnilise seisukorra hinnanguid.

INVESTEERINGUD

2021. aastal olulisi investeeringuid ei teostatud.

PERSONAL

Conviso OÜ personalis 2021. aastal muudatusi ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	349 238	280 497	
Nõuded ja ettemaksed	76 054	82 661	2
Kokku käibevarad	425 292	363 158	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	18 530	17 512	4
Kokku põhivarad	18 530	17 512	
Kokku varad	443 822	380 670	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	64 932	70 251	7
Kokku lühiajalised kohustised	64 932	70 251	
Kokku kohustised	64 932	70 251	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	8
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 945	92 684	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 645	214 435	
Kokku omakapital	378 890	310 419	
Kokku kohustised ja omakapital	443 822	380 670	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	759 334	645 200	10
Muud äritulud	0	5 153	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-95 680	-72 708	12
Mitmesugused tegevuskulud	-107 605	-109 621	13
Tööjõukulud	-226 793	-222 445	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 463	-9 825	4
Muud ärikulud	-290	-330	
Ärikasum (kahjum)	318 503	235 424	
Intressitulud	22	16	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	318 525	235 440	
Tulumaks	-36 880	-21 005	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 645	214 435	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Conviso OÜ 2021. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Raamatupidamise Seaduse ja Eesti Finantsaruandluse Standardiga sätestatud nõuetega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tegemist on väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, va. juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja rahalähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ettemaksetest.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse pangas arvelduskontol olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 500 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 500 euro, kantakse ostmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses. Soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3 aastat
Transpordivahendid	3-6 aastat
Arvutid	3 aastat

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses,

juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Ettevõtte on järgmised finantskohustused: võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele, maksuvõlad ja muud viitvõlad.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslikke kohustusi ettevõtte ei kajasta, kuid informatsioon oluliste tingimuslike kohustuste kohta avalikustatakse aruande lisades. Lisades ei avalikustata selliseid tingimuslikke kohustusi, millede realiseerumine on ebatõenäoline.

Kohustuslik reservkapital

Osaühingul on reservkapital ja selle suurus on 10% osakapitali suuruselt.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekkimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80.

Alates 01.01.2018 on regulaarselt väljamakstavate dividendide tulumaksu määr 14/86. Jaotatud kasum, mis on väiksem või võrdne eelneva kolme kalendriaasta keskmise jaotatud kasumiga, millelt on makstud tulumaksu, maksustatakse määraga 14/86. Füüsilisele isikule makstud 14%-ga maksustatud dividendile rakendatakse täiendav kinnipidamine 7%. Kolme kalendriaasta esimeseks aastaks loetakse aasta 2018.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on tegevjuhtkond ja eraisikust osanikud.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ja nende mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes vaid avaldatakse lisades, juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	74 651	74 651	
Ostjatelt laekumata arved	74 651	74 651	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	146	146	3
Ettemaksed	1 171	1 171	
Ettemaksed omanikele	86	86	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 054	76 054	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	80 603	80 603	
Ostjatelt laekumata arved	80 603	80 603	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	515	515	3
Ettemaksed	1 542	1 542	
Muud makstud ettemaksed	1 542	1 542	
Ettemaksed omanikele	1	1	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 661	82 661	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	9 607	0	10 014
Üksikisiku tulumaks	0	7 017	0	6 009
Erisoodustuse tulumaks	0	387	0	387
Sotsiaalmaks	0	12 578	0	10 861
Kohustuslik kogumispension	0	575	0	435
Töötuskindlustusmaksed	0	739	0	581
Ettemaksukonto jääk	146		515	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	146	30 903	515	28 287

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019						
Soetusmaksumus	47 080	21 901	1 646	70 627	5 811	76 438
Akumuleeritud kulum	-19 743	-21 901	-1 646	-43 290	-5 811	-49 101
Jääkmaksumus	27 337	0	0	27 337	0	27 337
Amortisatsioonikulu	-9 825	0	0	-9 825	0	-9 825
31.12.2020						
Soetusmaksumus	47 080	19 172	1 646	67 898	0	67 898
Akumuleeritud kulum	-29 568	-19 172	-1 646	-50 386	0	-50 386
Jääkmaksumus	17 512	0	0	17 512	0	17 512
Ostud ja parendused	0	11 480	0	11 480		11 480
Amortisatsioonikulu	-9 825	-638	0	-10 463		-10 463
Muud muutused	1	0	0	1		1
31.12.2021						
Soetusmaksumus	47 080	14 365	1 646	63 091		63 091
Akumuleeritud kulum	-39 392	-3 523	-1 646	-44 561		-44 561
Jääkmaksumus	7 688	10 842	0	18 530		18 530

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 796	10 796	
Võlad töövõtjatele	23 024	23 024	6
Maksuvõlad	30 903	30 903	3
Muud võlad	30	30	
Muud viitvõlad	30	30	
Võlad osanikele	179	179	16
Kokku võlad ja ettemaksed	64 932	64 932	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 583	18 583	
Võlad töövõtjatele	23 212	23 212	6
Maksuvõlad	28 287	28 287	3
Muud võlad	40	40	
Muud viitvõlad	40	40	
Võlad osanikele	129	129	16
Kokku võlad ja ettemaksed	70 251	70 251	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Töötasude kohustis	8 066	7 928	
Puhkusetasude kohustis	12 820	12 586	
Juhatuse liikme tasude kohustus	2 138	2 698	16
Kokku võlad töövõtjatele	23 024	23 212	

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrendikulu	19 924	27 132	13
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestavatest lepingutest			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
12 kuu jooksul	11 254	9 079	
1-5 aasta jooksul	9 151	1 384	

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel sõiduaautosid.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	5	5
2021.a. 2020.a. 1 osa 900€ 1 osa 900€ 1 osa 660€ 1 osa 660€ 2 osa 600€ 2 osa 600€ 1 osa 240€ 1 osa 240€		

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	300 472	245 695
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	75 118	61 424
Kokku tingimuslikud kohustised	375 590	307 119

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	759 334	597 058
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	10 572
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	759 334	607 630
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Araabia Ühendemiraadid	0	37 570
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	37 570
Kokku müügitulu	759 334	645 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusprojektide juhtimine ja omaniku järelvalve	759 334	645 200
Kokku müügitulu	759 334	645 200

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustushüvitis	0	5 153
Kokku muud äritulud	0	5 153

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-4 566	-9 236
Alltöövõttud	-91 114	-63 472
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-95 680	-72 708

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Üür ja rent	-11 844	-11 647	
Energia	-14 663	-11 650	
Elektrienergia	-1 136	-1 094	
Soojusenergia	-1 098	-518	
Kütus	-12 429	-10 038	
Lähetuskulud	-100	-450	
Koolituskulud	-4 205	-6 812	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-30	0	
Autode rendikulud	-19 924	-27 132	7
Mitmesugused tegevuskulud	-56 839	-51 930	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-107 605	-109 621	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	-137 121	-125 696	
Sotsiaalmaksud	-57 039	-55 949	
Haigushüvitis	-233	0	
Juhatuse liikme tasud	-32 400	-40 800	16
Kokku tööjõukulud	-226 793	-222 445	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	5	5	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2	

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

2021.a. maksti dividendidena välja 200 000 eurot. Madala maksumääraga maksustatavaid dividende maksti 188 210,75 eurot, millelt peeti kinni 7% isiku tulumaksu ja arvestati dividendide tulumaksu 30 638,96 eurot.

Tavamääraga maksustatavaid dividende maksti summas 24 964,01 eurot ja arvestati dividendide tulumaksu 6 241 eurot.

2020.a. maksti dividendidena välja 120 000 eurot. Madala maksumääraga maksustatavaid dividende maksti 129 032,26 eurot, millelt peeti kinni 7% isiku tulumaksu ja arvestati dividendide tulumaksu 21 005,25 eurot.

Tavamääraga maksustatavaid dividende 2020. aastal ei makstud.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	86	1
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 317	2 827
Kokku võlad ja ettemaksed	2 317	2 827

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	32 400	40 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.03.2022

Conviso osahing (registrikood: 11265285) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI LAIMETS	Juhatuse liige	05.06.2022
RIHO ORAS	Juhatuse liige	06.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 645
Kokku	375 590
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Kokku	250 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	759334	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6580220
E-posti aadress	erki.laimets@conviso.ee
Veebilehe aadress	www.conviso.ee