

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** osäühing Converest

**registrikood:** 11312106

**tänava/talu nimi,** Kruusaranna tee 4  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13516

**telefon:** +372 5013670

**e-posti aadress:** lubenski@bk.ru

## 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                               | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed               | 9  |
| Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad   | 10 |
| Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 10 |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara               | 10 |
| Lisa 7 Osakapital                         | 11 |
| Lisa 8 Müügitulu                          | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud          | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                  | 11 |
| Aruande allkirjad                         | 12 |

## Tegevusaruanne

OU Converest oli asutatud 25.10.2006.a. osakapitaliga 40000 eek /2556 euro/ ja 2011.a. OU Converest osakapital oli suurendati 3000 euro-ni. OU Converest asutaja ja 100% osanik on eraisik .OU Converest juhatus on üleliikmeline.

01.01.-31.12.15 aastal moodustas OU Converest aritulud 13.7 tuh.euro, kahjum kujunes -99.8 tuh.euro. 2015.a. OU Converest põhitegevuseks oli eluruumi üürimist. 2015.a. OU Converest töötajad ei ole. Ettevotte juhatuse liikmetele 2015.a. huvitist ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     | 31.12.2014       |
|----------------------------------------------|----------------|------------------|
| Varad                                        |                |                  |
| Käibevara                                    |                |                  |
| Raha                                         | 89 483         | 377 041          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 120 641        | 96 641           |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>210 124</b> | <b>473 682</b>   |
| Põhivara                                     |                |                  |
| Finantsinvesteeringud                        | 537 298        | 364 686          |
| Materiaalne põhivara                         | 242 200        | 250 600          |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>779 498</b> | <b>615 286</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>989 622</b> | <b>1 088 968</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                  |
| Kohustused                                   |                |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          | 500            | 0                |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>500</b>     | <b>0</b>         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>500</b>     | <b>0</b>         |
| Omakapital                                   |                |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 000          | 3 000            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 300            | 300              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 085 668      | 1 120 335        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -99 846        | -34 667          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>989 122</b> | <b>1 088 968</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>989 622</b> | <b>1 088 968</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015           | 2014           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 13 680         | 13 680         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 541         | -1 579         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -8 400         | -8 400         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>3 739</b>   | <b>3 701</b>   |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -102 536       | -81 473        |
| Intressikulud                               | -1 049         | 0              |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0              | 43 105         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-99 846</b> | <b>-34 667</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-99 846</b> | <b>-34 667</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2015            | 2014            |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 3 739           | 3 701           |
| Korrigeerimised                                       |                 |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 8 400           | 8 400           |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>8 400</b>    | <b>8 400</b>    |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -24 000         | 707 999         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 500             | 0               |
| Laekunud intressid                                    | 0               | 43 105          |
| Makstud intressid                                     | -1 049          | 0               |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-12 410</b>  | <b>763 205</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                 |                 |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                   | -280 000        | 0               |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel       | 107 388         | -364 686        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-172 612</b> | <b>-364 686</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                 |                 |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest             | -102 536        | -81 473         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-102 536</b> | <b>-81 473</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-287 558</b> | <b>317 046</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 377 041         | 59 995          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-287 558</b> | <b>317 046</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 89 483          | 377 041         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2013</b>              | 3 000                       | 300                          | 1 120 335                   | 1 123 635 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -34 667                     | -34 667   |
| <b>31.12.2014</b>              | 3 000                       | 300                          | 1 085 668                   | 1 088 968 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -99 846                     | -99 846   |
| <b>31.12.2015</b>              | 3 000                       | 300                          | 985 822                     | 989 122   |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Converest 2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Converest 2015.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Majandusaasta algas 1.jaanuar 2015 ja lõppes 31.detsember 2015. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

### Raha

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Välisvaluutatehingutest tekkinud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte(maa,hoone),mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses,mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehigutasusid.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 320 euro ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas põhivara gruppidele:

- ehitised 2%
- masinad ja seadmed 20-40%
- muu materiaalne põhivara 20%

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohustused ja nõuded, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena ja nõudena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumine ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtunud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerimise tõenäosus on

ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

#### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

#### Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

#### Seotud osapooled

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud OÜ Converest osanikud, juhatuse liikmed, töötajad ning muud isikud, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varad ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015    | 31.12.2014     |
|-------------------|---------------|----------------|
| Raha              | 89 483        | 377 041        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>89 483</b> | <b>377 041</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 641            | 641            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 641            | 641            |
| Muud nõuded                       | 120 000        | 120 000        |
| Laenunõuded                       | 120 000        | 120 000        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>120 641</b> | <b>120 641</b> |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2014     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 641            | 641            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 641            | 641            |
| Muud nõuded                       | 96 000         | 96 000         |
| Laenunõuded                       | 96 000         | 96 000         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>96 641</b>  | <b>96 641</b>  |

## Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                | 31.12.2014       | 31.12.2015 |
| 12919205                                               | CAB Investments OU     | Eesti      | kinnisvara     | 0                | 50         |

## Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                 |             |            |                | Kokku          |
|-------------------------------------------|-----------------|-------------|------------|----------------|----------------|
|                                           | Aktsiad ja osad | Fondiosakud | Võlakirjad | Muud           |                |
| Soetamine                                 | 0               | 0           | 0          | 364 686        | 364 686        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 0               | 0           | 0          | -107 388       | -107 388       |
| <b>31.12.2015</b>                         | <b>0</b>        | <b>0</b>    | <b>0</b>   | <b>257 298</b> | <b>257 298</b> |

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |          | Kokku   |
|---------------------|----------|---------|
|                     | Ehitised |         |
| <b>31.12.2013</b>   |          |         |
| Soetusmaksumus      | 280 000  | 280 000 |
| Akumuleeritud kulum | -21 000  | -21 000 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 259 000  | 259 000 |
|                     |          |         |
| Amortisatsioonikulu | -8 400   | -8 400  |
|                     |          |         |
| <b>31.12.2014</b>   |          |         |
| Soetusmaksumus      | 280 000  | 280 000 |
| Akumuleeritud kulum | -29 400  | -29 400 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 250 600  | 250 600 |
|                     |          |         |
| Amortisatsioonikulu | -8 400   | -8 400  |
|                     |          |         |
| <b>31.12.2015</b>   |          |         |
| Soetusmaksumus      | 280 000  | 280 000 |
| Akumuleeritud kulum | -37 800  | -37 800 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 242 200  | 242 200 |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 3 000      | 3 000      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2015          | 2014          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 13 680        | 13 680        |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku         | 13 680        | 13 680        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>13 680</b> | <b>13 680</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine  | 13 680        | 13 680        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>13 680</b> | <b>13 680</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2015         | 2014         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 1 541        | 1 579        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 541</b> | <b>1 579</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| 2015            | Antud laenud |
|-----------------|--------------|
| Tütarettevõtjad | 120 000      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2016

**osaühing Converest (registrikood: 11312106) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LEV LUBENSKIY      | Juhatuse liige     | 05.04.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 085 668      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -99 846        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>985 822</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 13680           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi         | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| S.A.P. HOLDING<br>INC. |                                           | Bahama            | 3000 EUR                     |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| Mobiiltelefon   | +372 5013670   |
| E-posti aadress | lubenski@bk.ru |