

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Konverter OÜ

registrikood: 12735770

tänava/talu nimi, J. Vilmsi tn 45a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10126

e-posti aadress: raido.aron@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 Laenukohustised	8
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Konverter OÜ 2019. a. majandusaasta põhitegevuseks oli J. Vilmsi 45a eluruumide rent.

Ettevõtte sai 2019 aastal 117 830 euri müügitulu ning teenis 71 142 euri kasumit.

Ettevõtte on jätkuvat tegutsev ning arenev.

Juhatuse liikmetele ei ole makstud töötasu ja tehtud soodustusi.

Aastaruande koostamise perioodil ei ole juhataja hinnangul toimunud sündmusi, millistel oleks oluline mõju ettevõtte

finantsseisundile ja majandustulemustele ning millised olulisuse printsiibi kohaselt kuuluksid avalikustamisele käesolevas

aruandes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	23 846	17 229
Nõuded ja ettemaksed	27 125	26 098
Varud	26 193	27 805
Kokku käibevarad	77 164	71 132
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	26 738	4 993
Kinnisvarainvesteeringud	537 499	537 499
Kokku põhivarad	564 237	542 492
Kokku varad	641 401	613 624
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	26 875	25 812
Võlad ja ettemaksed	20 235	14 544
Kokku lühiajalised kohustised	47 110	40 356
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	424 124	474 243
Kokku pikaajalised kohustised	424 124	474 243
Kokku kohustised	471 234	514 599
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 025	51 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 142	47 287
Kokku omakapital	170 167	99 025
Kokku kohustised ja omakapital	641 401	613 624

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	117 830	95 724
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 430	-33 151
Mitmesugused tegevuskulud	-13 124	-6 404
Tööjõukulud	0	-669
Muud ärikulud	-2 460	-1 405
Ärikasum (kahjum)	78 816	54 095
Intressikulud	-7 674	-6 808
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 142	47 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 142	47 287

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Konverter OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtte lühendatud aruandena.

Kasumiaruanne

on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemakset

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid ostjate vastu, maksude ettemakset ja tagasinõudeid, laenuvõtteid ning ettemakset.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kuludesse kantud. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kui õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kasutatakse kinnisvara-investeeringute edasisel kajastamisel õiglase väärtuse meetodit. Aruandeperioodil on kinnisvarainvesteeringuid kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulud kirjeldatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd toode või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ Hitrekavilla on tekkinud summale nõudeõigus.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse Konverter OÜ olulise osalusega osanikke ja tegevjuhtkonda ning nende isikute lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 056	10 056	
Ostjatelt laekumata arved	10 056	10 056	
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 988	12 988	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	891	891	
Muud nõuded	29 697	2 959	26 738
Laenunõuded	26 738		26 738
Viitlaekumised	2 959	2 959	
Ettemaksed	231	231	
Tulevaste perioodide kulud	231	231	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 863	27 125	26 738
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 902	7 902	
Ostjatelt laekumata arved	7 902	7 902	
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 905	16 905	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	54	54	
Muud nõuded	6 000	1 007	4 993
Laenunõuded	4 993		4 993
Viitlaekumised	1 007	1 007	
Ettemaksed	230	230	
Tulevaste perioodide kulud	230	230	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 091	26 098	4 993

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	700	700					
Krediitkaart	1 706	1 706					
Lühiajalised laenud kokku	2 406	2 406					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	72 452	8 316	64 136		2,99%	EUR	11.10.2022
Swedbank	75 491	8 686	66 805		2,60%	EUR	30.11.2022
Swedbank	118 686	7 467	111 219		2,60%	EUR	29.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	266 629	24 469	242 160				
Muud laenukohustised							
Omaniku laen	181 964		181 964		0,00%	EUR	
Muud laenukohustised kokku	181 964		181 964				
Laenukohustised kokku	450 999	26 875	424 124				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	700	700					
Krediitkaart	1 293	1 293					
Lühiajalised laenud kokku	1 993	1 993					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	80 526	8 074	72 452		2,99%	EUR	11.10.2022
Swedbank	83 956	8 465	75 491		2,60%	EUR	30.11.2022
Swedbank	125 966	7 280	118 686		2,60%	EUR	29.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	290 448	23 819	266 629				
Muud laenukohustised							
Omanikulaen	207 614		207 614		0,00%	EUR	
Muud laenukohustised kokku	207 614		207 614				
Laenukohustised kokku	500 055	25 812	474 243				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	537 499	537 499
Kokku	537 499	537 499

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	500
Sotsiaalmaksud	0	169
Kokku tööjõukulud	0	669
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

2019. aastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 185	193 951	25 603	216 001

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 662	17 112	8 500	20 335

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2020

Konverter OÜ (registrikood: 12735770) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRKE MAKAROV	Juhatuse liige	28.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 142
Kokku	170 167
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	170 167
Kokku	170 167

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	111194	94.37%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	6636	5.63%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raido Aron	38805110310	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raido.aron@gmail.com