

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing Converest

registrikood: 11312106

tänavatalu 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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12

Tegevusaruanne

OU Converest on 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.-31.12.12 aastal moodustas OU Converest aritulud 15.7 tuh.euro,kasum kujunes 47.1 tuh.euro.2012.a.OU Converest põhitegevuseks oli eluruumi üürimist.2012.a.OU Converest töötajad ei ole.Ettevotte juhatuse liikmetele 2012.a. huvitist ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Converest 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Converest finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 24.03.2013.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

L.Lubenski	Juhatuse liige	24 marts	2013.a.
------------	----------------	----------	---------

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 661	84 176	2
Nõuded ja ettemaksed	124 640	640	4
Kokku käibevara	140 301	84 816	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	700 000	700 000	
Kinnisvarainvesteeringud	267 400	275 800	6
Kokku põhivara	967 400	975 800	
Kokku varad	1 107 701	1 060 616	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	7
Kohustuslik reservkapital	300	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 057 316	1 055 904	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 085	1 456	
Kokku omakapital	1 107 701	1 060 616	
Kokku kohustused ja omakapital	1 107 701	1 060 616	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	13 530	7 751
Mitmesugused tegevuskulud	-520	-2 525
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 400	-4 200
Ärikasum (kahjum)	4 610	1 026
Finantstulud ja -kulud	42 475	430
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 085	1 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 085	1 456

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 610	1 026
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 400	4 200
Kokku korrigeerimised	8 400	4 200
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-124 000	-640
Laekunud intressid	42 475	0
Kokku rahavood äritegevusest	-68 515	4 586
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-280 000
Laekunud intressid	0	430
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-279 570
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	444
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	444
Kokku rahavood	-68 515	-274 540
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	84 176	358 716
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-68 515	-274 540
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 661	84 176

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	1 055 904	1 058 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 456	1 456
Emiteeritud osakapital	444			444
31.12.2011	3 000	256	1 057 360	1 060 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)			47 085	47 085
Muutused reservides		44	-44	0
31.12.2012	3 000	300	1 104 401	1 107 701

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Converest 2012.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 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Majandusaasta algas 1.jaanuar 2012 ja lõppes 31.detsember 2012. 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.

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.

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.

Kohustuslik reservkapital

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

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	15 661	719
Tähtajalised hoiused	0	83 457
Kokku raha	15 661	84 176

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	640	640		
Ostjatelt laekumata arved	640	640		
Muud nõuded	124 000	124 000		
Laenunõuded	124 000	124 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 640	124 640		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	640	640		
Ostjatelt laekumata arved	640	640		
Kokku nõuded ja ettemaksed	640	640		

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	700 000	700 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	700 000	700 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	280 000	280 000
Akumuleeritud kulum	-4 200	-4 200
Jääkmaksumus	275 800	275 800
Amortisatsioonikulu	-8 400	-8 400
31.12.2012		
Soetusmaksumus	280 000	280 000
Akumuleeritud kulum	-12 600	-12 600
Jääkmaksumus	267 400	267 400

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 530	7 751

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 530	7 751
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 530	7 751
Kokku müügitulu	13 530	7 751
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	13 530	7 751
Kokku müügitulu	13 530	7 751

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	520	2 525
Kokku mitmesugused tegevuskulud	520	2 525

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	42 000	430
Intressitulu laenudelt	42 000	0
Muud finantstulud ja -kulud	475	0
Kokku finantstulud ja -kulud	42 475	430

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2012

osaühing Converest (registrikood: 11312106) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEV LUBENSKIY	Juhatuse liige	02.04.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 057 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 085
Kokku	1 104 401
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13530	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
S.A.P. HOLDING INC.		Nassau, Bahama	3000 EUR

Sidevahendid

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