

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2014**

**ärinimi:** BestCredit OÜ

**registrikood: 12194015**

tänava/talu nimi, Tornimäe 7-137

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 10145

**telefon: +372 53285353**

**e-posti aadress:** alexey.nikolaenko@gmail.com

## 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                               | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed               | 11 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 11 |
| Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad   | 12 |
| Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad   | 12 |
| Lisa 7 Muud nõuded                        | 13 |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud           | 13 |
| Lisa 9 Kasutusrent                        | 14 |
| Lisa 10 Laenukohustused                   | 14 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed               | 15 |
| Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad | 15 |
| Lisa 13 Osakapital                        | 15 |
| Lisa 14 Müügitulu                         | 16 |
| Lisa 15 Muud äritulud                     | 16 |
| Lisa 16 Turustuskulud                     | 16 |
| Lisa 17 Üldhalduskulud                    | 16 |
| Lisa 18 Tööjõukulud                       | 17 |
| Lisa 19 Intressikulud                     | 17 |
| Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud       | 17 |
| Lisa 21 Seotud osapooled                  | 17 |
| Aruande allkirjad                         | 19 |
| Vandeauditori aruanne                     | 20 |

## Tegevusaruanne

OÜ BestCredit asutati 2011.a. lõpus, ettevõtte põhitegevusalaks on erinevate äriprojektide finantseerimine ning investeerimislaenude vahendamine. 2014.a. majandusaasta lõpetati kasumiga summas 270 969 eurot, intressitulu finantstegevusest moodustas 1 015 574 eurot.

OÜ BestCredit põhilised koostööpartnerid 2013.a. olid OÜ Snel Grupp (tütarfirma 67% / mittepanganduslik finantsasutus), OÜ NEOF Pikk 36 (kinnisvara arendusprojekt) ning Mornington Endla OÜ (kinnisvara arendusprojekt).

2015. aastal on plaanis jätkata finantseerimisteenuste osutamist, väljastada investeerimislaene nii uutele, kui ka olemasolevate klientidele, investeerida kinnisvarasse, kindlustades läbi usaldusväärse ja kvaliteetse teenuse kindla turupositsiooni.

BestCredit OÜ peamised finantssuhtarvud

|                                                 | 2014      | 2013      |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Müügitulu (eurodes)                             | 6 400     | 0         |
| Puhaskasum (eurodes)                            | 270 969   | 170       |
| Käibevara                                       | 5 439 229 | 1 024 912 |
| Lühiajalised kohustused                         | 5 467 157 | 2 328 961 |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) | 0,99      | 0,44      |
| Varad                                           | 5 815 635 | 5 290 470 |
| Omakapital                                      | 326 478   | 55 509    |
| Koguvara rentaablus ROA (%)                     | 4,66%     | 0,00%     |
| Omakapitali tootlus ROE (%)                     | 83,00%    | 0,31%     |

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = (puhaskasum / müügitulu) x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Koguvara rentaablus ROA (%) = (puhaskasum / varad) x 100

Omakapitali tootlus ROE (%) = (puhaskasum / omakapital) x 100

Koostaja

Aleksei Nikolajenko / Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014       | 31.12.2013       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 50 015           | 41 349           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 389 214        | 983 563          | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>5 439 229</b> | <b>1 024 912</b> |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 6 778            | 7 153            | 5,6     |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 22 000           | 4 258 405        | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 346 000          | 0                | 8       |
| Materiaalne põhivara                         | 1 628            | 0                |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>376 406</b>   | <b>4 265 558</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 815 635</b> | <b>5 290 470</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 5 404 100        | 2 279 162        | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 63 057           | 49 799           | 11      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>5 467 157</b> | <b>2 328 961</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 0                | 2 906 000        | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 22 000           | 0                | 11      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>22 000</b>    | <b>2 906 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>5 489 157</b> | <b>5 234 961</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 10 000           | 10 000           | 13      |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 45 509           | 45 339           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 270 969          | 170              |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>326 478</b>   | <b>55 509</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>5 815 635</b> | <b>5 290 470</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014            | 2013            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 6 400           | 0               | 14      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>6 400</b>    | <b>0</b>        |         |
| Turustuskulud                               | -174 657        | -149 879        | 16      |
| Üldhalduskulud                              | -53 110         | -18 628         | 17      |
| Muud äritulud                               | 46 375          | 11              |         |
| Muud ärikulud                               | -13 158         | -97             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-188 150</b> | <b>-168 593</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | -376            | 0               | 6       |
| Intressikulud                               | -556 079        | -652 011        | 19      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 1 015 574       | 820 774         | 20      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>270 969</b>  | <b>170</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>270 969</b>  | <b>170</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2014             | 2013              | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|------------------|-------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                  |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -188 150         | -168 593          |         |
| Korrigeerimised                                          |                  |                   |         |
| Muud korrigeerimised                                     | -280 551         | 0                 |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>-280 551</b>  | <b>0</b>          |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -260 461         | 1 082 044         |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 33 052           | 21 714            |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-696 110</b>  | <b>935 165</b>    |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                  |                   |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -1 628           | 0                 |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel             | -90 000          | 0                 | 8       |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist               | 227 700          | 0                 | 8       |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                      | 0                | -3 754            |         |
| Laekunud tütarettevõtjate müügist                        | 376              | 0                 |         |
| Antud laenud                                             | -2 210 662       | 0                 |         |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 2 011 568        | 0                 |         |
| Laekunud intressid                                       | 1 106 789        | 820 774           |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>1 044 143</b> | <b>817 020</b>    |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                  |                   |         |
| Saadud laenud                                            | 2 420 500        | 2 575 900         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -2 201 562       | -3 684 738        |         |
| Makstud intressid                                        | -558 305         | -652 011          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-339 367</b>  | <b>-1 760 849</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>8 666</b>     | <b>-8 664</b>     |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 41 349           | 50 013            | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>8 666</b>     | <b>-8 664</b>     |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 50 015           | 41 349            | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2012</b>              | 10 000                      | 45 339                      | 55 339  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 170                         | 170     |
| <b>31.12.2013</b>              | 10 000                      | 45 509                      | 55 509  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 270 969                     | 270 969 |
| <b>31.12.2014</b>              | 10 000                      | 316 478                     | 326 478 |

Täiendav informatsioon Lisas 13.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ BestCredit 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise seaduse paragrahviga 29 kooskõlas ei pea Ettevõtte koostama konsolideeritud aruannet, kuna Ettevõtte osadega esindatud häältelt vähemalt 90% kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele, kes on kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande. Konsolideeriv üksus on Rolan Investment OÜ, asukohaga Eestis.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2014. aasta raamatupidamise aastaaruandes kajastatakse intressitulud finantstulude all; laenuandmisega seotud kulud (intressid) kajastatakse intressikuluna. Võrdlusandmed on korrigeeritud vastavalt.

2013a. bilansis kapitaliosaluse meetodil kajastatud finantsinvesteering otsustati kajastada soetusmaksumuses ning korrigeerida algsaldot vastavalt.

| Lisarea nimetus                                | 31.12.2013 | Muutus   | 31.12.2013 |
|------------------------------------------------|------------|----------|------------|
| Müügitulu                                      | 820 774    | -820 774 | 0          |
| Müüdud toodangu<br>(kaupade, teenuste)<br>kulu | -652 011   | 652 011  | 0          |
| Intressikulud                                  | 0          | 652 011  | 652 011    |
| Muud finantstulud ja<br>-kulud                 | 17 704     | 803 070  | 820 774    |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                 | 17 874     | -17 704  | 170        |
| Finantsinvesteeringud                          | 25 433     | -18 280  | 7 153      |
| Nõuded ja ettemaksed                           | 839 822    | -576     | 839 246    |

### Raha

Raha ja raha ekvivalendid bilansis ja rahavoogude aruandes koosnevad rahast kassas ja pangakontodel ning kõrge likviidsusega riskivabadest ja lühiajalistest pangadeposiitidest, mille tähtaeg on kuni 3 kuud.

Ettevõtte põhitegevus on laenu andmine, seetõttu rahavoogudes kõik väljaantud laenud kajastatakse äritegevuse rahavoogudena, saadud laenud aga finantstegevuse rahavoogude all.

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

Välisvaluutas fikseeritud tehingud konverteeritakse arvestusvaluutasse (Euro) kasutades tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakurssi.

Kasumid ja kahjumid välisvaluutatehingutest ja välisvaluutas fikseeritud varade ja kohustuste ümberhindlusest kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuteks loetakse lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse, mida kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

#### **Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad**

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütaretevõtte. Tütaretevõtte on ettevõtte, mille tegevust kontrollib teine ettevõtte (emaettevõtte).

Ettevõtete omandatud osalus kajastatakse soetusmaksumuses, hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

#### **Nõuded ja ettemaksud**

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi ja pikaajalisi nõudeid (sh väljastatud laenuõuded). Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku Ettevõttele vastavalt esialgsetele lepingutingimustele.

#### **Kinnisvarainvesteeringud**

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna lähtudes õiglase väärtuse meetodist.

#### **Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

Materiaalse põhivarana käsitatakse materiaalset vara, mida kasutatakse äritegevuses ning mille eeldatav kasulik tööiga on üle ühe aasta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis ja soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalik väärtuse langus.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis ainult juhul, kui on täidetud järgmised tingimused:

- varaobjekt on Ettevõtte poolt kontrollitav;
- on tõenäoline, et Ettevõtte saab objekti kasutamisest tulevikus tulu;
- objekti soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 360 eurot

#### **Finantskohustused**

Finantskohustusteks loetakse võlgu hankijatele, viitvõlgu, võetud laene ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud tehingukulu. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades lepingulist intressimäära.

#### **Tulud**

Müügituluna kajastatakse laenulepingu teenustasusid.

Antud laenu intressitulud kajastatakse finantstuluna. Intressid, mis on laekunud järgmisel perioodil, kuid on seotud eelneva perioodiga, võetakse raamatupidamises arvele viitlaekumistena.

#### **Kulud**

Väljaminekud, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

**Maksustamine**

Kuna vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumit, siis sellest tulenevalt puuduvad ajutised varade ja kohustuste bilansilise ja maksustatava väärtuse vahel ja ei teki edasilükkunud tulumaksukohustust ega varasid.

**Dividendi tulumaks**

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast.

Maksumäär on 20/80 väljamakstud dividendi summalt.

**Seotud osapooled**

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtet, tütarettevõtjaid, sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 49 953        | 41 349        |
| Raha kassas       | 62            | 0             |
| <b>Kokku raha</b> | <b>50 015</b> | <b>41 349</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Muud nõuded                       | 5 347 039        | 5 347 039                        | 0                   | 7       |
| Laenunõuded                       | 5 301 426        | 5 301 426                        | 0                   |         |
| Intressinõuded                    | 45 613           | 45 613                           | 0                   |         |
| Ettemaksed                        | 2 175            | 2 175                            | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 2 175            | 2 175                            | 0                   |         |
| Muud nõuded                       | 62 000           | 40 000                           | 22 000              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 411 214</b> | <b>5 389 214</b>                 | <b>22 000</b>       |         |

  

|                                   | 31.12.2013       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 23 500           | 23 500                           | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 23 500           | 23 500                           | 0                   |         |
| Muud nõuded                       | 5 215 660        | 957 255                          | 4 258 405           | 7       |
| Laenunõuded                       | 5 078 832        | 820 427                          | 4 258 405           |         |
| Intressinõuded                    | 136 828          | 136 828                          | 0                   |         |
| Ettemaksed                        | 2 808            | 2 808                            | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 600            | 1 600                            | 0                   |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 1 208            | 1 208                            | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 241 968</b> | <b>983 563</b>                   | <b>4 258 405</b>    |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 168        |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 199        | 0          |
| Sotsiaalmaks                                  | 65         | 0          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>264</b> | <b>168</b> |

## Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                  |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala   | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                  | 31.12.2013       | 31.12.2014 |
| 12213861                                               | Snel Grupp OÜ          | Eesti      | Kiirlaenud       | 67               | 67         |
| 12438291                                               | Eesti Inkasso OÜ       | Eesti      | Inkasso teenused | 77               | 77         |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon: |              |              |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                    | 31.12.2013   | 31.12.2014   |
| Snel Grupp OÜ                                             | 3 350        | 3 350        |
| Eesti Inkasso OÜ                                          | 1 925        | 1 925        |
| <b>Kokku</b>                                              | <b>5 275</b> | <b>5 275</b> |

## Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014 |                        |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                | 31.12.2013       | 31.12.2014 |
| 12349191                                                     | Club Capital OÜ        | Eesti      | Investeeringud | 25               | 25         |
| 12316955                                                     | Mornington Endla OÜ    | Eesti      | Arendus        | 50               | 35         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |              |            |             |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|--------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2013   | Omandamine | Müük        | 31.12.2014   |
| Club Capital OÜ                                          | 625          | 0          | 0           | 625          |
| Mornington Endla OÜ                                      | 1 253        | 1          | -376        | 878          |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>1 878</b> | <b>1</b>   | <b>-376</b> | <b>1 503</b> |

## Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2014       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr  |
|--------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|----------|
|                          |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |          |
| Laenunõuded              | 5 301 426        | 5 301 426                         | 0                   |              |             |             |          |
| Lühiajalised laenud      | 300 000          | 300 000                           | 0                   | 12-20%       | EUR         | 2014        |          |
| Pikaajalised laenud      | 5 001 426        | 5 001 426                         | 0                   | 10-14%       | EUR         | 2015        |          |
| Intressinõuded           | 45 613           | 45 613                            | 0                   |              |             |             |          |
| Intressinõuded           | 45 613           | 45 613                            | 0                   |              |             |             |          |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>5 347 039</b> | <b>5 347 039</b>                  | <b>0</b>            |              |             |             | <b>3</b> |

  

|                          | 31.12.2013       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr  |
|--------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|----------|
|                          |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |          |
| Laenunõuded              | 5 078 832        | 820 427                           | 4 258 405           |              |             |             |          |
| Lühiajalised laenud      | 677 262          | 677 262                           | 0                   | 12-20%       | EUR         | 2014        |          |
| Pikaajalised laenud      | 4 401 570        | 143 165                           | 4 258 405           | 10-14%       | EUR         | 2015        |          |
| Intressinõuded           | 136 828          | 136 828                           | 0                   |              | EUR         | 2014        |          |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>5 215 660</b> | <b>957 255</b>                    | <b>4 258 405</b>    |              |             |             | <b>3</b> |

Informatsioon antud laenude tagatiste kohta on esitatud lisa nr 12 Tingimuslikud nõuded ja kohustused.

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |                |
|-------------------------------------------|----------------|
|                                           |                |
| Ostud ja parendused                       | 539 640        |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 46 150         |
| Müügid                                    | -239 790       |
| <b>31.12.2014</b>                         | <b>346 000</b> |

|                                            | 2014    | 2013 |
|--------------------------------------------|---------|------|
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas | 232 500 | 0    |

## Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2014       | 2013       | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 9 600      | 8 560      | 17      |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |         |
|                                                                         | 31.12.2014 | 31.12.2013 | Lisa nr |
| 12 kuu jooksul                                                          | 9 600      | 9 600      |         |

Kasutusrendina on kajastatud büroo rendikulud, renditud kontoripind asub Tallinnas, Tornimäe 7.

## Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              | 5 404 100  | 5 404 100                        |                     |             | 10-12%       | EUR         | 2015        | 21      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 5 404 100  | 5 404 100                        |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 5 404 100  | 5 404 100                        |                     |             |              |             |             |         |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |         |
|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              | 2 279 162  | 2 279 162                        |                     |             | 10%          | EUR         | 2014        | 21      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 279 162  | 2 279 162                        |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              | 2 906 000  | 0                                | 2 906 000           | 0           | 9-10%        | EUR         | 2015        | 21      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 2 906 000  | 0                                | 2 906 000           | 0           |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 5 185 162  | 2 279 162                        | 2 906 000           | 0           |              |             |             |         |

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 12 015        | 12 015                            | 0                   |         |
| Maksuvõlad                       | 264           | 264                               | 0                   | 4       |
| Muud võlad                       | 50 778        | 50 778                            | 0                   |         |
| Intressivõlad                    | 50 778        | 50 778                            | 0                   |         |
| Võlg omandatud nõuete eest       | 22 000        | 0                                 | 22 000              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>85 057</b> | <b>63 057</b>                     | <b>22 000</b>       |         |

  

|                                  | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 1 079         | 1 079                             |                     |         |
| Maksuvõlad                       | 168           | 168                               |                     | 4       |
| Muud võlad                       | 48 552        | 48 552                            |                     |         |
| Intressivõlad                    | 48 552        | 48 552                            |                     |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>49 799</b> | <b>49 799</b>                     |                     |         |

## Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                                        | 31.12.2014       | 31.12.2013       |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>                        |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                                  | 253 182          | 35 952           |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt            | 63 296           | 9 557            |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>                  | <b>316 478</b>   | <b>45 509</b>    |
| <b>Tingimuslikud varad</b>                             |                  |                  |
| Saadud garantiid                                       | 350 000          | 750 000          |
| Laenuõuete käendused                                   | 1 000 000        | 1 250 000        |
| Laenuõuete tagatiseks panditud varad (seatud hüpoteek) | 2 670 000        | 5 120 000        |
| <b>Kokku tingimuslikud varad</b>                       | <b>4 020 000</b> | <b>7 120 000</b> |

## Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 10 000     | 10 000     |
| Osade arv (tk) | 4          | 4          |

## Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2014         | 2013     |
|---------------------------------------------|--------------|----------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |          |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |          |
| Eesti                                       | 6 400        | 0        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>6 400</b> | <b>0</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>6 400</b> | <b>0</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |          |
| Juhtimisetteenused                          | 6 400        | 0        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>6 400</b> | <b>0</b> |

## Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2014          | 2013      | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|-----------|---------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 46 150        | 0         | 8       |
| Muud                                                       | 225           | 11        |         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>46 375</b> | <b>11</b> |         |

## Lisa 16 Turustuskulud

(eurodes)

|                            | 2014            | 2013            |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Nõustamine                 | -97 400         | -149 879        |
| Vahendustasud              | -77 257         | 0               |
| <b>Kokku turustuskulud</b> | <b>-174 657</b> | <b>-149 879</b> |

## Lisa 17 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                             | 2014           | 2013           | Lisa nr |
|-----------------------------|----------------|----------------|---------|
| Üür ja rent                 | -9 600         | -8 560         | 9       |
| Transpordikulud             | -223           | 0              |         |
| Mitmesugused bürookulud     | -8 002         | -7 894         |         |
| Lähetuskulud                | -7 141         | 0              |         |
| Koolituskulud               | -19 217        | 0              |         |
| Muud                        | -4 379         | -161           |         |
| Alltöövõtutööd              | -4 548         | -2 013         |         |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>-53 110</b> | <b>-18 628</b> |         |

## Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

2014. aastal ettevõttes palgalisi või lepingulisi töötajaid ei olnud ning juhatusele tasu ei makstud.

## Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2014            | 2013            | Lisa nr |
|----------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Intressikulu laenudelt     | -556 079        | -652 011        | 21      |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-556 079</b> | <b>-652 011</b> |         |

## Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2014             | 2013           |
|------------------------------------------|------------------|----------------|
| Intressitulud                            | 1 015 574        | 820 774        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>1 015 574</b> | <b>820 774</b> |

## Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                     |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Rolan Investment OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik      |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 0          | 5 454 878  | 0          | 5 233 715  |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 2 397 154  | 0          | 2 745 527  | 0          |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 1 269 853  | 0          | 1 644 804  | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 0          | 647 262    | 0          |

| 2014                                                                                                                             | Ostud   | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 0       | 0      | 0            | 0                          | 2 420 500     | 2 201 562                   |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 0       | 6 400  | 43 000       | 388 500                    | 0             | 0                           |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 0       | 0      | 517 662      | 804 267                    | 0             | 0                           |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 137 256 | 0      | 0            | 0                          | 0             | 0                           |

  

| 2013                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 0            | 0                          | 2 575 900     | 3 684 738                   |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 650 000      | 0                          | 0             | 0                           |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 1 530 000    | 0                          | 0             | 0                           |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0            | 2 352 738                  | 0             | 0                           |

2014. aastal juhatusele tasu ei makstud.

Laenukohustused seotud osapooltele moodustavad 5.404.100 eurot (Lisa 9) ning intressikohustused summas 50.778 eurot.

Nõuded summas 3.667.007 eurot, mille moodustavad intressinõuded 45.612 eurot ning laenu põhiosa 3.621.395 eurot (Lisad 3 ja 7).

Intressikulud emaettevõtjale moodustavad 556 079 eurot, intressimäär 8-12% (Lisa 19).

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.10.2015

**BestCredit OÜ (registrikood: 12194015) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| ALEKSEI NIKOLAJENKO | Juhatuse liige     | 15.10.2015           |
| STANISLAV KUZNETSOV | Juhatuse liige     | 15.10.2015           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

BestCredit OÜ osanikele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 18 esitatud BestCredit OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2014, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

### Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud arvestushinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

### Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt BestCredit OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

### Muu asjaolu

Ettevõtte 31. detsembril 2013 lõppenud majandusaasta aruanne on auditeeritud teise audiitori poolt, kelle märkusteta järeldusotsus on väljastatud 3. juulil 2014.

15. oktoober 2015  
Kersti Ruut  
Vandeaudiitor nr 604

Veiko Hintsov  
Vandeaudiitor nr 328  
AS Deloitte Audit Eesti  
Tegevusluba nr 27

## Audiitorite digitaalallkirjad

BestCredit OÜ (registrikood: 12194015) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VEIKO HINTSOV      | Vandeaudiitor      | 15.10.2015           |
| KERSTI RUUT        | Vandeaudiitor      | 15.10.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 45 509         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 270 969        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>316 478</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 316 478        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>316 478</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                 | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine | 70221      | 6400            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi      | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                 | Osaluse suurus ja valuuta |
|---------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------|
| Vadim Kulkov        | 37709260376                         | Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 1000 EUR                  |
| Rolan Investment OÜ | 12104532                            | Tallinn, Harju maakond, Eesti                     | 7000 EUR                  |
| ALEKSEI NIKOLAJENKO | 37502072716                         |                                                   | 1000 EUR                  |
| STANISLAV KUZNETSOV | 38104300267                         |                                                   | 1000 EUR                  |

## Sidevahendid

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Liik            | Sisu                        |
| Mobiiltelefon   | +372 53285353               |
| E-posti aadress | alexey.nikolaenko@gmail.com |