

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Activity OÜ

registrikood: 10675383

tänav a nimi, Kuusiku tn 18a

maja number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76901

e-posti aadress: toivo@toivo.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2017 aasta lõpetasime väikese kasumiga. Üldiselt jätkus ja jätkub investeeringute haldamine.

Bilansipäeva järgselt, 2018 I kvartalis on müüdud kinnistu Harku vallas. Teiste kinnisvarainvesteeringute ümberhindlust ei ole aruandeaastal tehtud.

Aasta jooksul on kestnud ning bilansipäeva järgselt on lisandunud sidusettevõttes Poohtech AS erinevaid vaidlusi endise juhatajaga seoses nimetatud ettevõttest omastatud varade tagastamise nõudmisega ja sellega seonduvaid mitmeid muid vaidlusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 395	41 414	
Nõuded ja ettemaksed	714 607	663 324	2
Kokku käibevarad	784 002	704 738	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	46 821	46 557	3
Finantsinvesteeringud	1 067 170	850 424	5
Kinnisvarainvesteeringud	87 006	422 236	6
Materiaalsed põhivarad	0	20 507	
Kokku põhivarad	1 200 997	1 339 724	
Kokku varad	1 984 999	2 044 462	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	240 000	1 063 697	7
Võlad ja ettemaksed	192 976	202 907	8
Eraldised	29 559	29 559	
Kokku lühiajalised kohustised	462 535	1 296 163	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	667 056	0	7
Võlad ja ettemaksed	7 692	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	674 748	0	
Kokku kohustised	1 137 283	1 296 163	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	722 480	677 120	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 417	45 360	
Kokku omakapital	847 716	748 299	
Kokku kohustised ja omakapital	1 984 999	2 044 462	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	336	336	
Muud äritulud	166 300	160 789	10
Mitmesugused tegevuskulud	-55 912	-121 061	
Tööjõukulud	-6 863	-9 216	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 007	-13 017	
Muud ärikulud	-15 201	-42	12
Ärikasum (kahjum)	87 653	17 789	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	264	399	
Intressitulud	310	23 024	
Intressikulud	-12 837	0	
Muud finantstulud ja -kulud	24 027	4 148	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	99 417	45 360	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 417	45 360	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on SME IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil

juhul, kui äriühing kavatseb neid hoida lunastustähtajani. Juhul, kui äriühing ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute õiglase väärtuse määramise aluseks on üldjuhul investeeringu noteeritud turuhind. Noteeritud turuhinna puudumisel määratakse õiglane väärtus mõnel muul meetodil, näiteks aktiivse turu hindade alusel (aruandeperioodil aset leidnud ostu-müügi tehingute alusel samade instrumentide puhul sõltumatute osapoolte vahel), võrdlussuhtarvudel põhineval väärtuse hinnangul (analoogsete börsil noteeritud ettevõtete finantssuhtarvude alusel), diskonteeritud rahavoogude meetodil või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kui korrigeeritud soetusmaksumus peegeldab õiglast väärtust.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Activity OÜ kasutab sidusettevõtjate kajastamisel kapitaliosaluse meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulul sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Activity OÜ kasutab kinnisvarainvesteeringute kajastamisel õiglase väärtuse meetodit.

Õiglase väärtuse hindamisel tuleb kasutada ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, välja arvatud juhul, kui ettevõtte ise omab vastava

kvalifikatsiooniga spetsialiste ning kui hindamine on mõistliku kulu ja pingutusega.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Suuremate ostude puhul määratakse igal üksikul juhul eraldi, kas ostetud vara võetakse arvele põhivarana või kantakse kulusse. Samuti määratakse igal üksikul juhul põhivarale rakendatav amortisatsioon.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende soetusväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Activity OÜ käsitleb seotud osapooltena ka omaniku kaudu seotud ettevõtteid, kus omanikul on oluline osalus.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	584 852	584 852
Ostjatelt laekumata arved	584 852	584 852
Muud nõuded	129 755	129 755
Laenunõuded	116 602	116 602
Intressinõuded	1 184	1 184
Viitlaekumised	11 969	11 969
Kokku nõuded ja ettemaksed	714 607	714 607
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	427 030	427 030
Ostjatelt laekumata arved	427 030	427 030
Muud nõuded	236 294	236 294
Laenunõuded	204 287	204 287
Intressinõuded	20 038	20 038
Viitlaekumised	11 969	11 969
Kokku nõuded ja ettemaksed	663 324	663 324

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	46 821	46 557	4
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	46 821	46 557	

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11296570	Scanarius OÜ	Eesti	Investeeringute haldamine	33.33	33.33
12149888	Vinnal Production OÜ	Eesti	Mööbli tootmine	33.33	0
12176224	Edicy OÜ	Eesti	Programmeerimine	23.67	23.67
11257334	Poohtech AS	Eesti	Valdusfirmade tegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Scanarius OÜ	0	0	0
Edicy OÜ	46 557	264	46 821
Poohtech AS	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	46 557	264	46 821

Sidusettevõtja Vinnal Production OÜ suhtes on välja kuulutatud pankrot.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	623 171	623 171
Soetamine	229 227	229 227
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 974	-1 974
31.12.2016	850 424	850 424
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	850 424	850 424
Soetamine	219 139	219 139
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-2 393	-2 393
31.12.2017	1 067 170	1 067 170

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	412 006
Ostud ja parendused	10 230
31.12.2016	422 236
Müügid	-335 230
31.12.2017	87 006

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	336	336
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	2 127
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	328 000	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	240 000	240 000			3,4%	EUR	2018	14
Lühiajalised laenud kokku	240 000	240 000						
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	667 056	0	667 056	0	3%	USD	2019	14
Pikaajalised laenud kokku	667 056	0	667 056	0				
Laenukohustised kokku	907 056	240 000	667 056	0				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen omanikult	73 862	73 862			0%	EUR	2017	
Laen mitteresidendist äriühingult	989 835	989 835			0%	USD, EUR	2017	
Lühiajalised laenud kokku	1 063 697	1 063 697						
Laenukohustised kokku	1 063 697	1 063 697	0	0				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5 274	5 274	0
Võlad töövõtjatele	430	430	0
Maksuvõlad	504	504	0
Muud võlad	194 460	186 768	7 692
Intressivõlad	12 837	5 145	7 692
Dividendivõlad	118 236	118 236	0
Muud viitvõlad	63 387	63 387	0
Kokku võlad ja ettemaksed	200 668	192 976	7 692

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 286	3 286	0
Võlad töövõtjatele	348	348	0
Maksuvõlad	683	683	0
Muud võlad	198 590	198 590	0
Dividendivõlad	118 236	118 236	0
Muud viitvõlad	80 354	80 354	0
Kokku võlad ja ettemaksed	202 907	202 907	0

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	164 326	144 496
Kokku tingimuslikud kohustised	164 326	144 496

Lisa 10 Muud äritulud (eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	16 300	8 250
Juhtimisteenus	150 000	150 000
Muud	0	2 539
Kokku muud äritulud	166 300	160 789

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 160	6 692
Sotsiaalmaksud	1 703	2 524
Kokku tööjõukulud	6 863	9 216
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-8 050	0
Muud	-7 151	-42
Kokku muud ärikulud	-15 201	-42

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	7 637	-1 506
Dividenditulu	16 390	5 241
Muud	0	413
Kokku muud finantstulud ja -kulud	24 027	4 148

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	112 316	983 280	0	1 121 496

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	112 316	0	907 056	1 063 697	0%-3,4%	EUR, USD	2019

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	30 000	145 000	0%	EUR, USD	2017

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	6 863	5 640

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

Activity OÜ (registrikood: 10675383) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ANNUS	Juhatuse liige	30.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	722 480
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 417
Kokku	821 897
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	821 897
Kokku	821 897

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	722 480
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 417
Kokku	821 897

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	336	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toivo Annus	37111070219		25564 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toivo@toivo.ee