

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Osaühing Activus

**registrikood:** 10715510

**tänava/talu nimi, Sadama 5/7**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10111

**telefon:** +372 6409978

**e-posti aadress:** info@infortar.ee

## Sisukord

|   |    |
|---|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 6  |
| Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad   | 6  |
| Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad   | 7  |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 8  |
| Lisa 5 Muud nõuded                        | 8  |
| Lisa 6 Laenukohustised                    | 9  |
| Lisa 7 Tööjõukulud                        | 9  |
| Lisa 8 Seotud osapooled                   | 9  |
| Aruande allkirjad                         | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ Activus põhitegevuseks on finantsinvesteeringute teostamine ja ettevõtete haldamine.  
2016.aastal ei saadud müügitulu.

Aruandeaastal töötas ettevõttes osalise ajaga töötaja. Kontserni ettevõtete tööjõukulud moodustasid 9 tuhat eurot.

Finantssuhtarvud:

|     | 2016 | 2015 |
|-----|------|------|
| ROE | 4%   | 7%   |

ROE(%)= aruandeaasta kasum/omakapital kokku\*100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|  | 31.12.2016       | 31.12.2015     | Lisa nr |
|--|------------------|----------------|---------|
| Varad  |                  |                |         |
| Käibevarad                                   |                  |                |         |
| Raha   | 622 573          | 191 694        |         |
| Nõuded ja ettemaksud                         | 0                | 95 858         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>622 573</b>   | <b>287 552</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 24 582           | 24 582         | 2;3     |
| Finantsinvesteeringud                        | 233 165          | 221 965        | 4       |
| Nõuded ja ettemaksud                         | 485 209          | 311 073        | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>742 956</b>   | <b>557 620</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 365 529</b> | <b>845 172</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustised                                   |                  |                |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 482 479          | 0              | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>482 479</b>   | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>482 479</b>   | <b>0</b>       |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 560            | 2 560          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 842 356          | 784 810        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 37 878           | 57 546         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>883 050</b>   | <b>845 172</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 365 529</b> | <b>845 172</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|   | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|---|----------------|----------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -3 729         | -3 609         |         |
| Tööjõukulud                                 | -9 634         | -9 634         | 7       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-13 363</b> | <b>-13 243</b> |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 12 000         | 12 000         |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 23 200         | 36 400         | 4       |
| Intressitulud                               | 11 320         | 10 422         |         |
| Intressikulud                               | -2 479         | 0              | 6       |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 7 200          | 11 967         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>37 878</b>  | <b>57 546</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>37 878</b>  | <b>57 546</b>  |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Activus (edaspidi: ettevõtte) 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamis-direktiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui ta omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettvõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui investorettvõtte omanduses on 20-50 % sidusettevõtte hääleõigusest.

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksud

Viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui ühel on valitsev või oluline mõju teise poole tegevust puudutavate otsuste üle. Seotud osapooled on järgmised:

-omanikud

-tegev- ja kõrgem juhtkond, nende lähedased pereliikmed ning nende poolt ontrollitavad ettevõtted

-sidusettevõtted

### Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                              |                  |            |
|--|------------------------|------------|------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala               | Osaluse määr (%) |            |
|  |                        |            |                              | 31.12.2015       | 31.12.2016 |
| 10028779   | OÜ T&T Õigusbüroo      | Eesti      | õigusalased konsultatsioonid | 100              | 100        |
| 10762808   | OÜ Pandosh Ehitus      | Eesti      | finantseerimistegevus        | 75               | 75         |

| <b>Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:</b>      |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Tütarettevõtja nimetus</b>   | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2016</b> |
| OÜ T& T Õigusbüroo  | 2 556             | 2 556             |
| OÜ Pandosh Ehitus   | 7 669             | 7 669             |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>10 225</b>     | <b>10 225</b>     |

### **Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad** (eurodes)

| <b>Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016</b> |                               |                   |                       |                         |                   |
|---|-------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------|
| <b>Sidusettevõtja registrikood</b>                                  | <b>Sidusettevõtja nimetus</b> | <b>Asukohamaa</b> | <b>Põhitegevusala</b> | <b>Osaluse määr (%)</b> |                   |
|   |                               |                   |                       | <b>31.12.2015</b>       | <b>31.12.2016</b> |
| 11117113  | Interforum OÜ                 | Eesti             | kinnisvaraarendus     | 50                      | 50                |
| 10979841  | Vivaberg OÜ                   | Eesti             | kinnisvara ehitus     | 33                      | 33                |
| 12202631  | Vivakeil OÜ                   | Eesti             | kinnisvara ehitus     | 30                      | 30                |

| <b>Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon</b>       |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sidusettevõtja nimetus</b>   | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2016</b> |
| Interforum OÜ   | 12 669            | 12 669            |
| Vivaberg OÜ   | 938               | 938               |
| Vivakeil OÜ   | 750               | 750               |
| <b>Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>14 357</b>     | <b>14 357</b>     |

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|   | Kokku           |                |
|---|-----------------|----------------|
|   | Aktsiad ja osad |                |
| <b>31.12.2014</b>                         | 185 565         | 185 565        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 36 400          | 36 400         |
| <b>31.12.2015</b>                         | <b>221 965</b>  | <b>221 965</b> |
| Kajastatud õiglasest väärtuses            | 171 400         | 171 400        |
| Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses | 50 565          | 50 565         |
|   | Kokku           |                |
|   | Aktsiad ja osad |                |
| <b>31.12.2015</b>                         | 221 965         | 221 965        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 11 200          | 11 200         |
| <b>31.12.2016</b>                         | <b>233 165</b>  | <b>233 165</b> |
| Kajastatud õiglasest väärtuses            | 182 600         | 182 600        |
| Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses | 50 565          | 50 565         |

## Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

|                          | 31.12.2016     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Laenuõuded               | 272 181        |                                   | 272 181             | 0             |
| Laenuõuded               | 272 181        |                                   | 272 181             | 0             |
| Intressinõuded           | 117 170        |                                   | 117 170             | 0             |
| Intressinõuded           |                |                                   |                     |               |
| Viitlaekumised           | 95 858         |                                   | 0                   | 95 858        |
| viitlaekumised           |                |                                   |                     |               |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>485 209</b> |                                   | <b>389 351</b>      | <b>95 858</b> |
|                          | 31.12.2015     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Laenuõuded               | 205 181        | 0                                 | 205 181             |               |
| Laenuõuded               |                |                                   |                     |               |
| Intressinõuded           | 105 893        | 0                                 | 105 893             |               |
| Viitlaekumised           | 95 858         | 95 858                            | 0                   |               |
| viitlaekumised           |                |                                   |                     |               |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>406 932</b> | <b>95 858</b>                     | <b>311 074</b>      |               |

Pikaajaliste laenude intressimäärad on 5%, alusvaluuta euro. Pikaajaliste laenude maksetähtaeg on 2020 ja 2022. Viitlaekumiste all kajastub intressita laenuõue.



## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud               |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| pikaajaline laen                  | 480 000    |                                   | 480 000             |             | 1            | euro        | 2019        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | 480 000    |                                   | 480 000             |             |              |             |             |
| Muud laenukohustised              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| intressid                         | 2 479      |                                   | 2 479               |             |              |             |             |
| <b>Muud laenukohustised kokku</b> | 2 479      |                                   | 2 479               |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | 482 479    |                                   | 482 479             |             |              |             |             |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2016          | 2015          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | -7 200        | -7 200        |
| Sotsiaalmaksud           | -2 434        | -2 434        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>-9 634</b> | <b>-9 634</b> |

osaühingus töötab 1 osalise ajaga töötaja

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                 | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|
|                 | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tütarettevõtjad | 0          | 482 479    | 0          | 0          |
| Sidusettevõtjad | 389 351    | 0          | 311 073    | 0          |

| 2016            | Antud laenud | Saadud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------|--------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| Tütarettevõtjad |              |               |              |             |             |
| tütarettevõtte  | 0            | 480 000       | 1            | euro        | 2019        |
| Sidusettevõtjad |              |               |              |             |             |
| sidusettevõtja  | 67 000       | 0             | 5            | euro        | 2020        |

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2017

**Osaühing Activus (registrikood: 10715510) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AIN HANSCHMIDT     | Juhatuse liige     | 20.06.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|  | 31.12.2016     |
|--|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 842 356        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 37 878         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>880 234</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|  | 31.12.2016     |
|--|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 842 356        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 37 878         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>880 234</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi           | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht  | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------------|---|--|------------------------------|
| Ain Hanschmidt           | 36111104718                               | Kesklinna<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 1664 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Silvi Hanschmidt         | 46112074712                               | Kesklinna<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 384 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Eva<br>Hanschmidt-Kalmus | 48410264717                               |  | 256 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Harri Hanschmidt         | 38204214716                               |  | 256 EUR<br>(Lihtomand)       |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Telefon         | +372 6409978     |
| E-posti aadress | info@infortar.ee |