

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Conventus OÜ

registrikood: 12424254

tänava/talu nimi, Laki tn 32-205

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12915

e-posti aadress: info@arcatea.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Muud äritulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Conventus OÜ põhitegevusalaks on peakontorite tegevus.

Seoses äritegevuse ümberehitamisega aruandeaastal ettevõtte ei saanud müügitulu. Kasumi teeniti muude äritulude arvel.

Plaanid järgmisele aastale on keskenduda põhitegevusele.

2018. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasusid ei arvestatud.

Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	102 291	130 458
Nõuded ja ettemaksed	0	25 000
Kokku käibevarad	102 291	155 458
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	158 293	0
Kokku põhivarad	158 293	0
Kokku varad	260 584	155 458
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	107 000	45 714
Võlad ja ettemaksed	45 714	0
Kokku pikaajalised kohustised	152 714	45 714
Kokku kohustised	152 714	45 714
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 244	35 010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 874	72 234
Kokku omakapital	107 870	109 744
Kokku kohustised ja omakapital	260 584	155 458

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud äritulud	-11	72 248	2
Mitmesugused tegevuskulud	-3	-14	
Ärikasum (kahjum)	-14	72 234	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 860	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 874	72 234	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 874	72 234	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CONVENTUS OÜ 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seisuga 31.12.2018 on toimunud järgmised esitusviisi muutused:

2018 aasta aruandes Muude finantstuludena kajastatud kasum välisvaluutas fikseeritud kohustuste ümberhindamised aruandeaastal kajastati Muude äritulude all.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes, kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud on arvestatud tehingupäeva Eesti Panga kursiga. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.detsember aruandeaastal on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub kas soetusmaksumuse või õiglase väärtuse meetodil sõltuvalt ettevõtte võimalustest, vajadustest ja eesmärkidest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest allolevatest kasulikest eluigadest. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul, kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem temabilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajaliste finantskohustuste soetusmaksumuse korrigeerimised viiakse läbi ainult juhul, kui need on asjakohased ja arvestades finantsinstrumendi sisemist intressimäära.

Intressita kohustuste puhul (pikaajalised laenud eraisikutelt) lähtutatakse kehtivatest lepingutest ja seadusandlusest.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80.

Seotud osapooled

CONVENTUS OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Emaettevõtja,
- Tütarettevõtjad,
- Sidusettevõtjad,
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad,
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad,
- Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad,
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	-11	70 854
Kasum valuutakursi muutustest	0	1 394
Kokku muud äritulud	-11	72 248

Kasum valuutakursi muutustest oli tingitud Rootsi kroonides fikseeritud kohustiste ümberhindamisest.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus		Arcatea Real Estate & Management OÜ		
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud		Eesti		
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja		Arcatea Finance Group OÜ		
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud		Eesti		
2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Peter Jaegerstierna	450 000	0%	SEK	tähtajatu

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Peter Jaegerstierna	450 000	0%	SEK	tähtajatu

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.08.2019

Conventus OÜ (registrikood: 12424254) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
YOAKIM PETER IVAN WILLIS JAEGERSTIERNA	Juhatuse liige	05.08.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 244
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 874
Kokku	105 370
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	105 370
Kokku	105 370

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 244
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 874
Kokku	105 370
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	105 370
Kokku	105 370

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Parvus Real Estate & Management OÜ	12438517	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@arcatea.eu