

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Arcatea Real Estate & Management OÜ

registrikood: 12438517

tänava/talu nimi, Jõe tn 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

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 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Muud nõuded	9
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Arcatea Real Estate & Management OÜ on asutatud 14.03.2013.

2018.aastal oli ettevõtte tegevusalaks ärinõustamine.

Ettevõtte klientideks olid Leedu ja Rootsi, vähemal määral Eesti juriidilised isikud.

2018.aastal töötasu ega juhatuse liikme tasu ei arvestatud.

Arcatea Real Estate & Management OÜ-l on kolm tütarettevõtet.

2019.aasta eesmärgiks on majandustegevuse jätkamine ärinõustamise tegevusalal.

Juhatuse liige Yoakim Peter Ivan Willis Jaegerstierna

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	187 259	48 072
Nõuded ja ettemaksed	31 761	160 010
Varud	2 350	0
Kokku käibevarad	221 370	208 082
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	141 106	123 219
Nõuded ja ettemaksed	478 490	380 189
Materiaalsed põhivarad	84 010	0
Kokku põhivarad	703 606	503 408
Kokku varad	924 976	711 490
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 309	0
Võlad ja ettemaksed	14 736	30 084
Kokku lühiajalised kohustised	16 045	30 084
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	37 710	460
Kokku pikaajalised kohustised	37 710	460
Kokku kohustised	53 755	30 544
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	678 446	63 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 275	614 981
Kokku omakapital	871 221	680 946
Kokku kohustised ja omakapital	924 976	711 490

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	200 429	598 121
Muud äritulud	1 093	977
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 601	-53 390
Mitmesugused tegevuskulud	-13 305	-618
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 204	0
Muud ärikulud	0	-2 711
Ärikasum (kahjum)	174 412	542 379
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	17 887	80 640
Intressitulud	234	1 401
Intressikulud	0	-9
Muud finantstulud ja -kulud	-2 258	-9 430
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	190 275	614 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 275	614 981

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Käesolev aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardist lähtuva väikeettevõtja aastaaruandena.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamisaruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja

laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil

kajastatavad varud), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tüdarettevõtetesse

Investeeringud tüdarettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering tüdarettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes.

Juhul, kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Nõuded ostjate vastu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kui esineb nõude allahindlusvajaduse tunnuseid, hinnatakse vastav nõue alla. Allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse.

Varud hinnatakse bilansil lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevusest kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000****Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	10 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Ettevõtluse kulude hulka kuuluvad dokumentaalselt tõestatud kulud, mis on tehtud ettevõtlustulu saamise eesmärgil ja seos selle eesmärgiga on selgelt põhjendatud, on vajalikud või kohased ettevõtluse säilitamiseks või arendamiseks, sealhulgas kulutused, mida nõuab töötervishoiu ja tööohutuse tagamine.

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt ning vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile.

Majandustegevuse kulud kajastatakse võimalikult samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulud, lähtudes samas ka kulu olulisusest.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- ühte kontserni kuuluvad äriühinguid,
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke,
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid, elukaaslasi ja nendega seotud äriühinguid.

Seotud isikute määramise aluseks on TuMS § 8.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	0	0
Pangakontod	187 259	48 072
Kokku raha	187 259	48 072

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 000	12 000	
Muud nõuded	494 842	16 352	478 490
Laenunõuded	493 546	15 056	478 490
Intressinõuded	1 296	1 296	
Ettemaksed	3 409	3 409	
Tulevaste perioodide kulud	2 571	2 571	
Muud makstud ettemaksed	838	838	
Kokku nõuded ja ettemaksed	510 251	31 761	478 490

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	137 108	137 108	
Ostjatelt laekumata arved	137 108	137 108	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	206	206	
Muud nõuded	400 946	20 757	380 189
Laenunõuded	399 546	19 357	380 189
Intressinõuded	1 400	1 400	
Ettemaksed	1 439	1 439	
Muud makstud ettemaksed	1 439	1 439	
Muud nõuded	500	500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	540 199	160 010	380 189

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	12 000	206	
Intress			2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 000	206	2

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	141 106	123 219
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	141 106	123 219

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12424254	Conventus OÜ	Eesti	70221	100	100
12591963	Arcatea Agro & Invest OÜ	Eesti	70221	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
12424254	109 744		-1 875	107 869
12591963	2 569		30 668	33 237
14144263	10 906	-10 906		0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	123 219	-10 906	28 793	141 106

Lisa 7 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	493 546	15 056	478 490
Intressinõuded	1 296	1 296	
Kokku muud nõuded	494 842	16 352	478 490
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	399 546	19 357	380 189
Laenunõuded	399 546	19 357	380 189
Intressinõuded	1 400	1 400	
Intressinõuded	1 400	1 400	
Kokku muud nõuded	400 946	20 757	380 189

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Arcatea Finance	460	460		
Adconvent OÜ	849	849		
Lühiajalised laenud kokku	1 309	1 309		
Pikaajalised laenud				
Worldclearing LTD.	37 710		37 710	
Pikaajalised laenud kokku	37 710		37 710	
Laenukohustised kokku	39 019	1 309	37 710	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud Parvus Finance Group OÜ-lt	460		460	
Pikaajalised laenud kokku	460		460	
Laenukohustised kokku	460		460	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	724	724
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	30	30
Intressivõlad	30	30
Muud kreditoorsed võlad	7 600	7 600
Võlad aruandekohustuslikule isikule	6 382	6 382
Kokku võlad ja ettemaksed	14 736	14 736
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 354	22 354
Maksuvõlad	2	2
Muud võlad	30	30
Intressivõlad	30	30
Muud kreditoorsed võlad	7 600	7 600
Võlad aruandekohustuslikule isikule	97	97
Muud (ümardused)	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	30 084	30 084

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	917	4 183
Leedu	0	341 314
Rootsi	199 512	252 624
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	200 429	598 121
Kokku müügitulu	200 429	598 121
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja juhtimisalane nõustamine	200 429	598 121
Kokku müügitulu	200 429	598 121

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 258	-9 430
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 258	-9 430

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	486 117	53 030	392 721	6 407

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad				
Antud laen Parvus Construction OÜ-le	485 590	7 100	euro	2022

2017	Antud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad			
Antud laen Parvus Construction OÜ-le	380 189	euro	2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Antud laen Parvus Logistics & Road OÜ-le	7 000	euro	2018

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	9 400	250 000	1 117	83

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.11.2019

Arcatea Real Estate & Management OÜ (registrikood: 12438517) 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	07.11.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	678 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 275
Kokku	868 721
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	868 721
Kokku	868 721

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	678 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 275
Kokku	868 721
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	868 721
Kokku	868 721

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	200429	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Parvus Holding OÜ	12844803	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@arcatea.eu