

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2023**

**ärinimi:** Osaühing Activus

**registrikood: 10715510**

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 9

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10118

**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 | 7  |
| Lisa 5 Muud nõuded                        | 8  |
| Lisa 6 Laenunõuded                        | 8  |
| Lisa 7 Tööjõukulud                        | 8  |
| Lisa 8 Seotud osapooled                   | 8  |
| Aruande allkirjad                         | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ Activus põhitegevuseks on finantsinvesteeringute teostamine ja ettevõtete haldamine.

2023.aastal ei saadud müügitulu.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 671 119          | 567 385          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>671 119</b>   | <b>567 385</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 26 388           | 27 221           | 2;3     |
| Finantsinvesteeringud                        | 603 852          | 259 365          | 4       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 326 005          | 421 863          | 5;6     |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>956 245</b>   | <b>708 449</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 627 364</b> | <b>1 275 834</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 560            | 2 560            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 273 018        | 1 203 927        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 351 530          | 69 091           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 627 364</b> | <b>1 275 834</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 627 364</b> | <b>1 275 834</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -213           | -197          |         |
| Tööjõukulud                                 | -9 634         | -9 634        | 7       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-9 847</b>  | <b>-9 831</b> |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | -833           | 0             |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 344 487        | -27 200       |         |
| Intressitulud                               | 7 223          | 15 762        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 10 500         | 90 360        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>351 530</b> | <b>69 091</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>351 530</b> | <b>69 091</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Osaühing Activus 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele klassifitseerub Osaühing Activus väikeettevõtjaks. Sellest tulenevalt on Osaühing Activus koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023 - 31.12.2023 kohta.

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- ja sidusettevõtte hääleõiguslikest osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtte 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 kontrollitavad ettevõtted

-sidusettevõtted

### Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                              |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala               | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                              | 31.12.2022       | 31.12.2023 |
| 10028779                                               | OÜ T&T Õigusbüroo      | Eesti      | õigusalasel konsultatsioonid | 100              | 100        |
| 10762808                                               | OÜ Pantosh Ehitus      | Eesti      | finantseerimistegevus        | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |               |               |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2022    | 31.12.2023    |
| Oü T&T õigusbüroo                                                     | 2 556         | 2 556         |
| Oü Pantosh Ehitus                                                     | 10 225        | 10 225        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>12 781</b> | <b>12 781</b> |

## Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023 |                        |            |                   |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala    | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                   | 31.12.2022       | 31.12.2023 |
| 11117113                                                     | Interforum OÜ          | Eesti      | kinnisvaraarendus | 50               | 50         |
| 10979841                                                     | Vivaberg OÜ            | Eesti      | kinnisvara ehitus | 33               | 33         |
| 12202631                                                     | Vivakeil Oü            | Eesti      | kinnisvara ehitus | 33               | 0          |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |               |               |               |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                                | 31.12.2022    | Muud muutused | 31.12.2023    |
| Interforum OÜ                                                         | 12 669        | 0             | 12 669        |
| Vivaberg OÜ                                                           | 938           | 0             | 938           |
| Vivakeil Oü                                                           | 833           | -833          | 0             |
| <b>Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>14 440</b> | <b>-833</b>   | <b>13 607</b> |

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                           | Kokku           |                |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|
|                                           | Aktsiad ja osad |                |
| <b>31.12.2021</b>                         | 286 565         | 286 565        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -27 200         | -27 200        |
| <b>31.12.2022</b>                         | <b>259 365</b>  | <b>259 365</b> |
|                                           |                 |                |
|                                           | Kokku           |                |
|                                           | Aktsiad ja osad |                |
| <b>31.12.2022</b>                         | 259 365         | 259 365        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 344 487         | 344 487        |
| <b>31.12.2023</b>                         | <b>603 852</b>  | <b>603 852</b> |

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2023     | 1 - 5 aasta jooksul |
|--------------------------|----------------|---------------------|
| Intressinõuded           | 15 724         | 15 724              |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>15 724</b>  | <b>15 724</b>       |
|                          |                |                     |
|                          | 31.12.2022     | 1 - 5 aasta jooksul |
| Intressinõuded           | 15 724         | 15 724              |
| Viitlaekumised           | 95 858         | 95 858              |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>111 582</b> | <b>111 582</b>      |

Pikaajaliste laenude intressimäärad on 5%, alusvaluuta euro. Pikaajaliste laenude maksetähtaeg on 2025 .

## Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

|                    | 31.12.2023     | 1 - 5 aasta jooksul |
|--------------------|----------------|---------------------|
| Laenunõuded        | 310 180        | 310 180             |
| <b>Laenunõuded</b> | <b>310 180</b> | <b>310 180</b>      |
|                    |                |                     |
|                    | 31.12.2022     | 1 - 5 aasta jooksul |
| Laenunõuded        | 310 180        | 310 180             |
| <b>Laenunõuded</b> | <b>310 180</b> | <b>310 180</b>      |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2023          | 2022          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| 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

| LÜHIAJALISED                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------|------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b> |            |            |
| Sidusettevõtjad             | 15 724     | 15 724     |



|                                   |               |               |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>15 724</b> | <b>15 724</b> |
|-----------------------------------|---------------|---------------|

|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>PIKAAJALISED</b>               | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Nõuded ja ettemaksed              |                   |                   |
| Tütarettevõtjad                   | 100               | 100               |
| Sidusettevõtjad                   | 310 180           | 310 180           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>310 280</b>    | <b>310 280</b>    |

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| <b>ANTUD LAENUD</b>       | <b>31.12.2021</b> |
| Tütarettevõtjad           | 100               |
| Sidusettevõtjad           | 310 180           |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>310 280</b>    |

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| <b>ANTUD LAENUD</b>       | <b>31.12.2022</b> |
| Tütarettevõtjad           | 100               |
| Sidusettevõtjad           | 310 180           |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>310 280</b>    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2024

**Osaühing Activus (registrikood: 10715510) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| AIN HANSCHMIDT     | Juhatuse liige     | 25.06.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 273 018        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 351 530          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 624 548</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 273 018        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 351 530          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 624 548</b> |