

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Parvus Real Estate & Management OÜ

registrikood: 12438517

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa,
Laki tn 32-205

postisihthnumber: 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 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Arcatea Real Estate & Management OÜ on asutatud 14.03.2013.

2023.aastal oli ettevõtte tegevusalaks ärinõustamine.

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

2023.aastal töötasu ega juhatuse liikme tasu ei arvestatud.

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

2024.aasta eesmärgiks on majandustegevuse jätkamine ärinõustamise tegevusalal.

Juhatuse liige Yoakim Peter Ivan Willis Jaegerstierna

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	24 604	1 457
Nõuded ja ettemaksed	351 668	348 418
Varud	2 350	2 350
Kokku käibevarad	378 622	352 225
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	144 116	144 116
Nõuded ja ettemaksed	478 490	478 490
Kinnisvarainvesteeringud	146 625	153 000
Materiaalsed põhivarad	39 403	48 324
Kokku põhivarad	808 634	823 930
Kokku varad	1 187 256	1 176 155
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	284 450	335 200
Võlad ja ettemaksed	800	4 500
Kokku lühiajalised kohustised	285 250	339 700
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	53 141	25 000
Kokku pikaajalised kohustised	53 141	25 000
Kokku kohustised	338 391	364 700
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	808 955	796 170
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 410	12 785
Kokku omakapital	848 865	811 455
Kokku kohustised ja omakapital	1 187 256	1 176 155

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	6 433	2 976
Muud äritulud	50 010	22 798
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-412
Mitmesugused tegevuskulud	-3 487	-1 514
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 296	-8 921
Muud ärikulud	-250	-1 864
Ärikasum (kahjum)	37 410	13 063
Muud finantstulud ja -kulud	0	-278
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 410	12 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 410	12 785

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 lisa 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 tütarettevõtetesse

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering tütarettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase 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 tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000****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 kuuluvas summas.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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 suurus 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 töötavishoiu 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 äriliste 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 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Parvus Holding OÜ
--	-------------------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.07.2024

Parvus Real Estate & Management OÜ (registrikood: 12438517) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
YOAKIM PETER IVAN WILLIS JAEGERSTIERNA	Juhatuse liige	24.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	808 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 410
Kokku	846 365
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	846 365
Kokku	846 365

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	808 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 410
Kokku	846 365
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	846 365
Kokku	846 365

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	6433	100.00%	Jah