

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Arca Varahaldus

registrikood: 12392672

tänava/talu nimi, Kroodi tn 1

maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74114

telefon: +372 5168457

e-posti aadress: fa@fertumholding.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2013. otsutas OÜ Arca Varahaldus endaga ühendada Ardom-Ehitus OÜ, vastav kanne tehti äriregistris 2013. aastal.

OÜ Arca Varahaldus põhitegevuseks oli 2014. aastal kinnisvarabüroode tegevus ja kinnisvara üürileandmine.

Tulud, kulud ja kasum:

2014 aasta käive oli 11 842 eurot.

Müüdud teenuste kulud olid 3 671 eurot ja üldhalduskulud olid 2 612 eurot.

Aruandeaasta kasum on 88 409 eurot.

Personal:

OÜ Arca Varahaldus juhatusel on üks liige ja nõukogus üks liige.

2014 aastal ei olnud töötajat ning juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Arca Varahaldus eesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni edasine tugevdamine ja laiendamine, samuti võimaluste otsimine firma finantsolukorra parandamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 056	65 918	2
Nõuded ja ettemaksed	1 366	371 693	3
Kokku käibevara	6 422	437 611	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0	
Finantsinvesteeringud	175 000	0	
Kinnisvarainvesteeringud	434 188	210 606	
Kokku põhivara	611 688	210 606	
Kokku varad	618 110	648 217	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	396 940	517 000	
Võlad ja ettemaksed	9 963	8 419	4
Kokku lühiajalised kohustused	406 903	525 419	
Kokku kohustused	406 903	525 419	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 798	3 011	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 409	119 787	
Kokku omakapital	211 207	122 798	
Kokku kohustused ja omakapital	618 110	648 217	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	11 842	14 094	6
Muud äritulud	35	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 671	-608	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 612	-401	
Muud ärikulud	-4	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 590	13 086	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	-1 625	
Intressikulud	21 145	-3 990	
Muud finantstulud ja -kulud	61 674	112 316	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	88 409	119 787	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 409	119 787	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 590	13 086	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	370 327	-12 556	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 544	880	
Muud rahavood äritegevusest	0	254	
Kokku rahavood äritegevusest	377 461	1 664	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-223 582	-180 606	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-175 000	-140	
Antud laenud	-143 000	-10 000	
Antud laenude tagasimaksed	204 674	30 000	
Laekunud intressid	21 145	30 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-318 263	-130 746	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	290 940	320 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-411 000	-125 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-120 060	195 000	
Kokku rahavood	-60 862	65 918	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 918	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-60 862	65 918	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 056	65 918	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	-2 500		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			119 787	119 787
Muud muutused omakapitalis			3 011	3 011
31.12.2013	2 500	-2 500	122 798	122 798
Aruandeaasta kasum (kahjum)			88 409	88 409
31.12.2014	2 500	-2 500	211 207	211 207

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arca Varahaldus 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiibi.

OÜ Arca Varahaldus 2014.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt hindaja poolt määratud hinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustused

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	3 884	65 918
Sularahas	1 172	0
Kokku raha	5 056	65 918

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 308	1 308
Ostjatelt laekumata arved	1 308	1 308
Ettemaksed	58	58
Tulevaste perioodide kulud	58	58
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 366	1 366
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 545	12 545
Ostjatelt laekumata arved	12 545	12 545
Muud nõuded	359 137	359 137
Laenunõuded	270 000	270 000
Intressinõuded	89 137	89 137
Ettemaksed	11	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	371 693	371 693

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	583	583
Muud võlad	7 480	7 480
Intressivõlad	7 480	7 480
Saadud ettemaksed	1 900	1 900
Muud saadud ettemaksed	1 900	1 900
Kokku võlad ja ettemaksed	9 963	9 963
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	319	319
Muud võlad	8 100	8 100
Intressivõlad	7 480	7 480
Muud viitvõlad	620	620
Kokku võlad ja ettemaksed	8 419	8 419

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	0	94 632
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	0	25 155
Kokku tingimuslikud kohustused	0	119 787

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 842	14 094
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 842	14 094
Kokku müügitulu	11 842	14 094
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulu	11 842	1 899
Vahendustasu	0	12 195
Kokku müügitulu	11 842	14 094

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastas ei olnud töötajad ja töötasusid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	105 000		270 000	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		106 000		517 000

Tegev - ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja või muid olulisi soodustusi.

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

2014. aastaaruande koostamisel bilansipäevajärgseid olulisi sündmusi polnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2015

OÜ Arca Varahaldus (registrikood: 12392672) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VINERA ALJUKOVA	Juhatuse liige	28.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 798
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 409
Kokku	211 207

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11842	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vinera Aljukova	46404170353	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5168457
E-posti aadress	fa@fertumholding.ee