

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Arcedo OÜ

registrikood: 14508713

tänavanimi: Vanemuise tn

maja number: 65

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50410

e-posti aadress: arcedo.kapital@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Arcedo OÜ alustas tegevust 2018. aastal ja kuulub 24 Holding OÜ konsolideerimisgruppi. Ettevõtte 2020. aasta peamiseks tegevuseks oli enda kinnisvara objekti arendamine ja ehitustööd, objekti valmimisaeg on 2021 aasta esimeses kvartalis. Objektide asjaõiguslepingute sõlmimisega alustati 2020 aasta detsembris ning 2021.a esimeseks kvartaliks on kõik arenduses olevad objektid müüdud.

2020. aasta kinnisvaraturg oli vaatamata globaalse koroonaepideemia tõttu suhteliselt stabiilne.

Aastal 2020 oli müügitulu 1 282 425 eurot (2019: 720 eurot) ja kasum 105 118 eurot (2019: -89 095 eurot).

Aastal 2021 on plaanis lõpetada arendusobjektide müük ning viia omakapital vastavusse Äriseadustikus sätestatule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	369 257	3 965	
Nõuded ja ettemaksed	41 081	52 597	2
Varud	1 315 815	615 621	3
Kokku käibevarad	1 726 153	672 183	
Kokku varad	1 726 153	672 183	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 184 386	0	5
Võlad ja ettemaksed	544 003	158 571	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 728 389	158 571	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	546 000	5
Võlad ja ettemaksed	0	74 966	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	620 966	
Kokku kohustised	1 728 389	779 537	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-109 854	-20 759	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 118	-89 095	
Kokku omakapital	-2 236	-107 354	
Kokku kohustised ja omakapital	1 726 153	672 183	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	1 282 425	720
Muud äritulud	0	14
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	118 271	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 133 499	-2 356
Mitmesugused tegevuskulud	-43 280	-7 442
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-25 500
Muud ärikulud	-536	-1 815
Ärikasum (kahjum)	223 381	-36 379
Intressitulud	8	1
Intressikulud	-118 271	-52 717
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	105 118	-89 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 118	-89 095

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	223 381	-36 379	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-25 500	
Muud korrigeerimised	0	481 488	
Kokku korrigeerimised	0	455 988	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 516	-47 758	2
Varude muutus	-700 194	-615 621	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	218 042	158 316	6
Laekunud intressid	8	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-247 247	-85 454	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-100 389	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-100 389	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 728 453	181 000	5
Saadud laenude tagasimaksed	-1 090 067	0	5
Makstud intressid	-25 847	0	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	612 539	181 000	
Kokku rahavood	365 292	-4 843	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 965	8 808	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	365 292	-4 843	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	369 257	3 965	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 500	-20 759	-18 259
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 500	-20 759	-18 259
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-89 095	-89 095
31.12.2019	2 500	-109 854	-107 354
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 500	-109 854	-107 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	105 118	105 118
31.12.2020	2 500	-4 736	-2 236

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arcedo OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamis-direktiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ning muud nõuded.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, st päeval mil ettevõtte võtab endale kohustuse teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finants-varast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse. Varud hinnatakse bilansis 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 valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varudena kajastatakse ostenud kinnisvara müügiks.

Kinnisvarainvesteeringud, mida soetatakse arendamise eesmärgil, kajastatakse kuni objekti valmimiseni soetusmaksumuse meetodil varudes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglase 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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärtelt määratav.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

2020. aastal on tulumaksumäär 14% või 20% (14/86 või 20/80 makstavatest netodividendidest). Ettevõtte kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega seotud potentsiaalset maksukohustust bilansis ei kajastata. Dividendide maksmisega seotud potentsiaalse maksukohustuse suurus sõltub dividendide väljamakse ajast, summast ja allikatest. 1. jaanuarist 2018 kehtib Eestis dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära 14% (14/86 dividendide netosummast) rakendamise regulaarsetele kasumijaotistele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaks. Jaotatava kasumi osa, mis ületab seda piirmäära, maksustatakse jätkuvalt 20% tulumaksumääraga. Madalamat maksumäära rakendatakse dividendidele, mida jaotatakse 2019. aastal või hiljem algavatel aruandeperioodidel. Kuna füüsilistele isikutele makstavatelt dividendidelt tuleb täiendavalt kinni pidada 7% tulumaksu, ei vähenda muudatus füüsilistest isikutest aktsionäride maksukoormust.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega -kohustusi. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 997	23 997
Muud nõuded	15 000	15 000
Ettemaksed	2 084	2 084
Tulevaste perioodide kulud	2 084	2 084
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 081	41 081
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 597	37 597
Muud nõuded	15 000	15 000
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 597	52 597

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	1 315 815	615 621
Kokku varud	1 315 815	615 621

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	0	199 181	0
Ettemaksukonto jääk	23 997		37 597
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23 997	199 181	37 597

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	796 000	796 000			12%	Euro	31.12.2021
Laen 1	388 386	388 386			6%	Euro	06.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	1 184 386	1 184 386					
Laenukohustised kokku	1 184 386	1 184 386					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	546 000	0	546 000	0	12%	Euro	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	546 000		546 000				
Laenukohustised kokku	546 000		546 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Muud varad	1 315 815	0
Kokku	1 315 815	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5 528	5 528	0
Maksuvõlad	199 181	199 181	0
Muud võlad	167 391	167 391	0
Intressivõlad	167 391	167 391	0
Saadud ettemaksed	171 903	171 903	0
Tulevaste perioodide tulud	171 903	171 903	0
Kokku võlad ja ettemaksed	544 003	544 003	0

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	121 071	121 071	0
Muud võlad	74 966	0	74 966
Intressivõlad	74 966	0	74 966
Saadud ettemaksed	37 500	37 500	0
Tulevaste perioodide tulud	37 500	37 500	0
Kokku võlad ja ettemaksed	233 537	158 571	74 966

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	24 Holding OÜ
--	---------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	963 391	0	620 966

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja									
24 Holding OÜ	0	0	0	250 000	0	0	12%	Euro	31.12.2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja									
24 Holding OÜ	0	0	0	181 000	0	0	12%	Euro	31.12.2021

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Arcedo OÜ (registrikood: 14508713) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERGO MÖTTUS	Juhatuse liige	29.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-109 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 118
Kokku	-4 736
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 736
Kokku	-4 736

Aastal 2021 on plaanis lõpetada arendusobjektide müük ning viia omakapital vastavusse Äriseadustikus sätestatule. Kasum 30.06.2021 seisuga on 14 975 eurot ja omakapitali tulemuseks on 12 739 eurot.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-109 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 118
Kokku	-4 736
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 736
Kokku	-4 736

Aastal 2021 on plaanis lõpetada arendusobjektide müük ning viia omakapital vastavusse Äriseadustikus sätestatule. Kasum 30.06.2021 seisuga on 14 975 eurot ja omakapitali tulemuseks on 12 739 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1282425	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ergo Mõttus	38006232740	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	arcedo.kapital@gmail.com