

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 14.12.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Arca Varahaldus

registrikood: 12392672

tänava/talu nimi, Kroodi tn 1

maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Arca Varahaldus põhitegevuseks oli 2013. aastal kinnisvarabüroode tegevus ja kinnisvara üürileandmine.

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

2013. aastal ühines Arca Varahaldus Ardom Ehitus OÜ-ga, mille tulemusena omandati 65% Faehlamanni 41 Arenduse OÜ osadest. Faehlamanni 41 Arenduse OÜ lõpetab 2014. aastal pikaajalise renoveerimisprojekti ja tegevusest saadav lõplik kasum kajastub 2014. aasta tulemustest.

2013. aastal soetas ettevõtte investeerimise eesmärgil kaks kinnisvaraobjekti.

2014. aastal jätkatakse kinnisvaraalase tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	14.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	65 918	0	2
Nõuded ja ettemaksed	371 693	0	3
Kokku käibevara	437 611	0	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	210 606	0	
Kokku põhivara	210 606	0	
Kokku varad	648 217	0	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	517 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	8 419	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	525 419	0	
Kokku kohustused	525 419	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 011	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	119 787	0	
Kokku omakapital	122 798	0	
Kokku kohustused ja omakapital	648 217	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	14.12.2012 - 31.12.2013	14.12.2012 - 14.12.2012	Lisa nr
Müügitulu	14 094	0	8
Muud äritulud	1	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-608	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-401	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	13 086	0	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-1 625	0	10
Intressikulud	-3 990	0	
Muud finantstulud ja -kulud	112 316	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	119 787	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	119 787	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	14.12.2012 - 31.12.2013	14.12.2012 - 14.12.2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	13 086	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 556	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	880	0	
Muud rahavood äritegevusest	254	0	
Kokku rahavood äritegevusest	1 664	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-180 606	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-140	0	
Antud laenud	-10 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	30 000	0	
Laekunud intressid	30 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-130 746	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	320 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-125 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	195 000	0	
Kokku rahavood	65 918	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	65 918	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 918	0	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
14.12.2012	2 500	-2 500		0
14.12.2012	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

Muud muutused omakapitalis 3 011 euro ühendamisest lisandunud summa.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arca Varahaldus 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiibi.

OÜ Arca Varahaldus 2013. 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)

	31.12.2013
Arvelduskontod	65 918
Kokku raha	65 918

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				14.12.2012	31.12.2013
12314471	Faehlmanni 41 Arenduse OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus		65

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Faehlmanni 41 Arenduse OÜ	1 625	-1 625	0
Kokku	1 625	-1 625	0

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Faehlmanni 41 Arenduse OÜ	65	01.11.2013	1 625

2013 aasta Faehlmanni 41 Arenduse OÜ tütarettevõtte lõpetas kahjumiga summa 57 216 euro (65%).Faehlmanni 41 Arenduse OÜ lõpetab 2014. aastal pikaajalise renoveerimisprojekti ja tegevusest saadav lõplik kasum kajastub 2014. aasta tulemustest.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidiliste isikute laen	517 000	517 000			2%	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	517 000	517 000				
Laenukohustused kokku	517 000	517 000				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	14.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	94 632	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	25 155	0
Kokku tingimuslikud kohustused	119 787	0

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	14.12.2012 - 31.12.2013	14.12.2012 - 14.12.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 094	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 094	0
Kokku müügitulu	14 094	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulu	1 899	0
Vahendustasu	12 195	0
Kokku müügitulu	14 094	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtet ei olnud palgalisi töötajad aruandeperioodil 14.12.2012-31.12.2013

Lisa 10 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	14.12.2012 - 31.12.2013	14.12.2012 - 14.12.2012
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 625	0
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-1 625	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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

Juhatuse liikmele ei ole 2013. aastal makstud tasusid ega tehtud muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

OÜ Arca Varahaldus (registrikood: 12392672) 14.12.2012 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VINERA ALJUKOVA	Juhatuse liige	27.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	119 787
Kokku	122 798
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	122 798
Kokku	122 798

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	12195	86.53%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1899	13.47%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vinera Aljukova	46404170353	Kannustiiva tn 13, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

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