

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Arco Vara Haldus OÜ

registrikood: 11151400

tänavatalu nimi, Jõe tn 2b

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

telefon: +372 6144630

faks: +372 6144631

e-posti aadress: info@arcovara.ee

veebilehe aadress: www.arcovara.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Üldhalduskulud	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2014. aastal osutas Ettevõtte kinnisvara haldusteenust, kuid aasta lõpus tegevus soikus. 2014. aasta müügitulu kinnisvara haldusteenuste osutamisest oli 19 496 eurot. 2013. aastal oli müügitulu 1 863 997 eurot, kuid see teeniti Tallinnas aadressil Tehnika tänav 53 valminud kortermaja korterite müügist. 2014. aasta kahjumiks kujunes 4 662 eurot, 2013. aasta teeniti puhaskasumit 9 120 eurot.

2014. aastal moodustas töötasukulu koos sotsiaalmaksudega kokku 9 670 eurot, töötasu maksti Ettevõtte juhatajale. Ettevõtteel töötajaid 2014. aastal ei olnud. 2013. aastal Ettevõtteel töötasukulud puudusid, sest kõik vajalikud teenused on osteti sisse Arco Vara kontsernist, kuhu ettevõtte kuulub.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 030	135 306	
Nõuded ja ettemaksed	212 893	86 393	2
Kokku käibevara	213 923	221 699	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	625	1 011	3
Kokku põhivara	625	1 011	
Kokku varad	214 548	222 710	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	3 500	
Kokku lühiajalised kohustused	0	3 500	
Kokku kohustused	0	3 500	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurs	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	213 842	204 722	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 662	9 120	
Kokku omakapital	214 548	219 210	
Kokku kohustused ja omakapital	214 548	222 710	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	19 496	1 863 997	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-12 155	-1 835 908	
Brutokasum (-kahjum)	7 341	28 089	
Turustuskulud	-43	-9 329	
Üldhalduskulud	-22 075	-4 170	4
Muud ärikulud	0	-2 950	
Ärikasum (kahjum)	-14 777	11 640	
Intressikulud	0	-7 804	
Muud finantstulud ja -kulud	10 115	5 284	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 662	9 120	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 662	9 120	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-14 777	11 640	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	386	147	3
Muud korrigeerimised	0	-627 226	
Kokku korrigeerimised	386	-627 079	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 613	34 338	2
Varude muutus	0	805 699	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 500	-722 232	
Kokku rahavood äritegevusest	-16 278	-497 634	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 158	
Antud laenud	-125 000	-250 895	14
Antud laenude tagasimaksed	7 000	248 640	14
Laekunud intressid	2	4 639	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-117 998	1 226	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 015 800	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-388 953	
Makstud intressid	0	-4 507	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	622 340	
Kokku rahavood	-134 276	125 932	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	135 306	9 374	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-134 276	125 932	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 030	135 306	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	2 556	256	204 722	210 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	9 120	9 120
31.12.2013	2 556	2 556	256	213 842	219 210
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-4 662	-4 662
31.12.2014	2 556	2 556	256	209 180	214 548

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arco Vara Haldus OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse nõudmiseni hoiseid Eesti kommertspankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt ... EUR ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla ... EUR ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta, esitatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% ulatuses kuluks.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Soetamise järel kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis jääkväärtuses ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse vähenemisest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kantakse soetusmaksumust lineaarselt kuluks. Iga põhivaraobjekti amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum ja kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks. Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevarana ning selle amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiotel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid omanikele väljamakstavaid kasumieraldisi (dividende).

Alates 1. jaanuarist 2015 on maksumääraks 20/80 netodividendidele. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

Arco Vara Haldus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- c. juhatajat ja nõukogu liikmeid;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 439	4 439	6
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	57	57	
Muud nõuded	208 397	208 397	
Laenunõuded	208 397	208 397	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	212 893	212 893	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 000	5 000	
Ostjatelt laekumata arved	5 000	5 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	875	875	
Muud nõuded	80 284	80 284	
Laenunõuded	80 284	80 284	6
Ettemaksed	234	234	
Muud makstud ettemaksed	234	234	
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 393	86 393	

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 158	1 158
Akumuleeritud kulum	-147	-147
Jääkmaksumus	1 011	1 011
Amortisatsioonikulu	-386	-386
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 158	1 158
Akumuleeritud kulum	-533	-533
Jääkmaksumus	625	625

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Üür ja rent	2 722	0	
Transpordikulud	1 232	0	
Mitmesugused bürookulud	2 392	49	
Tööjõukulud	9 670	0	5
Amortisatsioonikulu	386	147	
Muud	115	74	
Konsultatsioon- ja juhtimisteenused	5 558	3 900	
Kokku üldhalduskulud	22 075	4 170	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Palgakulu	7 217	0	
Sotsiaalmaksud	2 453	0	
Kokku tööjõukulud	9 670	0	5

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaaettevõtja nimetus	Arco Vara AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaaettevõtja	Arco Vara AS
Riik, kus kontserni emaaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	209 770	0	80 484	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	3 066	0	0	0

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	2 058	10 247	125 000	7 000	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	0	3 001	0	0	0	0
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	250 895	172 700	145 000	182 455
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	48 842	7	0	75 940	140 800	35 550

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	7 217	0

31.12.2014 seisuga sisaldavad nõuded seotud osapooltele laenunõudeid kokku 208 397 eurot ja ostjatelt laekumata arveid summas 4 439 eurot. Vaata ka lisa 2.

2014 aasta ostud emaaettevõttega on seotud juhtimisteenuse kuludega.

2014 aasta müügid on seotud haldusteenuse tuludega.

Arco Vara kontserni ettevõtetele antud laenudelt teeniti 2014. aastal intressitulu 10 113 eurot (2013: 5 239 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2015

Arco Vara Haldus OÜ (registrikood: 11151400) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN KANTER	Juhatuse liige	05.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	213 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 662
Kokku	209 180

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	19496	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arco Vara AS	10261718	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6144630
Faks	+372 6144631
E-posti aadress	info@arcovara.ee
Veebilehe aadress	www.arcovara.ee