

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Arca Varahaldus

registrikood: 12392672

tänava/talu nimi, Kroodi tn 1

maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

OÜ Arca Varahaldus põhitegevuseks oli 2015. aastal kinnisvarabüroode tegevus ja kinnisvara üürileandmine.

Tulud, kulud ja kasum:

2015 aasta käive oli 24 722 eurot.

Müüdnud teenuste kulud olid 4 568 eurot ja üldhalduskulud olid 40 077 eurot.

Aruandeaasta kasum on 180 936 eurot.

Personal:

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

2015 aastal ei olnud töötajat ning juhtkonnale ei ole arvestanud 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 387	5 056	2
Nõuded ja ettemaksed	1 302 111	176 366	3,5
Kokku käibevara	1 345 498	181 422	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	415 575	222 500	4
Kinnisvarainvesteeringud	214 188	214 188	6
Kokku põhivara	629 763	436 688	
Kokku varad	1 975 261	618 110	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 561 291	396 940	7
Võlad ja ettemaksed	19 327	9 963	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 580 618	406 903	
Kokku kohustused	1 580 618	406 903	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	211 207	122 798	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 936	88 409	
Kokku omakapital	394 643	211 207	
Kokku kohustused ja omakapital	1 975 261	618 110	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	24 722	11 842	9
Muud äritulud	0	35	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 568	-3 671	
Mitmesugused tegevuskulud	-40 077	-2 612	
Muud ärikulud	0	-4	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-19 923	5 590	
Intressikulud	-12 716	21 145	
Muud finantstulud ja -kulud	213 575	61 674	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	180 936	88 409	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 936	88 409	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-19 923	5 590	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 465	370 327	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 573	1 544	
Makstud intressid	-4 925	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-29 740	377 461	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-223 582	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-123 075	-2 500	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-175 000	
Antud laenud	-1 189 280	-143 000	
Antud laenude tagasimaksed	93 575	204 674	
Laekunud intressid	0	21 145	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 218 780	-318 263	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 290 135	290 940	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 784	-411 000	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 500	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 286 851	-120 060	
Kokku rahavood	38 331	-60 862	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 056	65 918	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	38 331	-60 862	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 387	5 056	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			180 936	180 936
Muutused muudest omanike sissemaksetest		2 500		2 500
31.12.2015	2 500	0	392 143	394 643

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arca Varahaldus 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiibi.

OÜ Arca Varahaldus 2015. 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. Tütar ja sidusettevõtjad on kajastanud soetusmaksumuse meetodil.

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	42 215	3 884
Sularahas	1 172	1 172
Kokku raha	43 387	5 056

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	480	480
Ostjatelt laekumata arved	480	480
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 355	6 355
Muud nõuded	1 294 280	1 294 280
Laenunõuded	1 294 280	1 294 280
Ettemaksed	996	996
Tulevaste perioodide kulud	996	996
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 302 111	1 302 111

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 308	1 308
Ostjatelt laekumata arved	1 308	1 308
Muud nõuded	175 000	175 000
Laenunõuded	175 000	175 000
Ettemaksed	58	58
Tulevaste perioodide kulud	58	58
Kokku nõuded ja ettemaksed	176 366	176 366

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12752157	Kentmanni Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara tegevus	100	100
12849485	AO 2 Arenduse OÜ	Eesti	Kinnisvara tegevus	0	100
12735451	Raua 59 OÜ	Eesti	Kinnisvara tegevus	50	50
12739762	Vinkli Tööstuspark OÜ	Eesti	Kinnisvara tegevus	0	45

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Omandamine	31.12.2015
Kentmanni Kinnisvara OÜ	2 500	0	2 500
AO 2 Arenduse OÜ		2 500	2 500
Raua 59 OÜ	220 000	0	220 000
Vinkli Tööstuspark OÜ		190 575	190 575
Kokku	222 500	193 075	415 575

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
AO 2 Arenduse OÜ	100	13.05.2015	2 500
Vinkli Tööstuspark OÜ	45	15.05.2015	190 575

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Laenunõuded	1 294 280	1 294 280
Tütarettevõtte	752 280	752 280
Tütarettevõtte	542 000	542 000
Kokku muud nõuded	1 294 280	1 294 280
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Laenunõuded	175 000	175 000
Kokku muud nõuded	175 000	175 000

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	210 606
Ostud ja parendused	3 582
31.12.2014	214 188
31.12.2015	214 188

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	1 561 291	1 561 291		
Laenukohustused kokku	1 561 291	1 561 291		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	396 940	396 940		
Laenukohustused kokku	396 940	396 940		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 388	2 388
Muud võlad	15 271	15 271
Intressivõlad	15 271	15 271
Saadud ettemaksed	1 668	1 668
Muud saadud ettemaksed	1 668	1 668
Kokku võlad ja ettemaksed	19 327	19 327
	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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 722	11 842
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 722	11 842
Kokku müügitulu	24 722	11 842
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulu	24 722	11 842
Vahendustasu	0	0
Kokku müügitulu	24 722	11 842

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastas ei olnud töötajad ja töötasusid.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kokku muud finantstulud ja -kulud	213 575	61 674

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	1 294 280		105 000	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		231 000		106 000

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

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

2015. aastaaruande koostamisel bilansipäevajärgseid olulisi sündmusi polnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2016

OÜ Arca Varahaldus (registrikood: 12392672) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VINERA ALJUKOVA	Juhatuse liige	14.07.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Arca Varahaldus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Arca Varahaldus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmetajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Arca Varahaldus finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Randmets

Vandeaudiitori number 288

Ectus Finance OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

14.07.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Arca Varahaldus (registrikood: 12392672) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	14.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	211 207
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 936
Kokku	392 143

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24722	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vinera Aljukova	46404170353	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

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