

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Arca Varahaldus

registrikood: 12392672

tänava/talu nimi, Kannustiiva tn 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11913

telefon: +372 5168457

e-posti aadress: fa@fertumholding.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Muud nõuded	10
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

OÜ Arca Varahaldus põhitegevuseks oli 2018. aastal kinnisvarabüroode tegevus ja kinnisvara üürileandmine.

Tulud, kulud ja kasum:

2018 aasta käive oli 370 103 eurot.

Müüdnud teenuste kulud olid 3 490 eurot ja üldhalduskulud olid 63 935 eurot.

Aruandeaasta kasum on 418 383 eurot.

Personal:

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

2018 aastas ei olnud töötajaid 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 166	9 255	2
Nõuded ja ettemaksed	1 557 585	1 955 257	3
Varud	1 203 000	0	4
Kokku käibevarad	2 777 751	1 964 512	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	504 108	223 536	5,6
Kinnisvarainvesteeringud	459 000	739 000	8
Materiaalsed põhivarad	59 740	17 103	
Kokku põhivarad	1 022 848	979 639	
Kokku varad	3 800 599	2 944 151	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 219 530	1 371 180	9
Võlad ja ettemaksed	747 007	736 040	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 966 537	2 107 220	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	631 710	52 962	9
Kokku pikaajalised kohustised	631 710	52 962	
Kokku kohustised	2 598 247	2 160 182	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	781 469	737 860	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	418 383	43 609	
Kokku omakapital	1 202 352	783 969	
Kokku kohustised ja omakapital	3 800 599	2 944 151	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	370 103	95 433	11
Muud äritulud	27 004	244 426	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 490	-441	
Mitmesugused tegevuskulud	-63 935	-111 308	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 158	-1 989	
Muud ärikulud	-467	-219 108	15
Ärikasum (kahjum)	311 057	7 013	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	65 491	0	6
Intressitulud	72 512	56 552	
Intressikulud	-29 040	-19 956	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 637	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	418 383	43 609	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	418 383	43 609	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arca Varahaldus 2018. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Arca Varahaldus 2018. 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 tegevust ja finantspoliitikat. Tütar ja sidusettevõtjad on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, 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 soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3500 euro. Varad, mille kasuliku tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3500 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%

- Tootmiseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-33%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-33%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustised

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 poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	17 166	5 932
Sularahas	0	3 323
Kokku raha	17 166	9 255

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 994	1 994	
Ostjatelt laekumata arved	1 994	1 994	
Muud nõuded	1 554 823	1 554 823	7
Laenunõuded	1 476 923	1 476 923	
Intressinõuded	77 900	77 900	
Ettemaksed	768	768	
Tulevaste perioodide kulud	768	768	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 557 585	1 557 585	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	164 497	164 497	
Ostjatelt laekumata arved	164 497	164 497	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Muud nõuded	1 780 461	1 780 461	7
Laenunõuded	1 753 300	1 753 300	
Intressinõuded	27 161	27 161	
Ettemaksed	10 298	10 298	
Tulevaste perioodide kulud	998	998	
Muud makstud ettemaksed	9 300	9 300	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 955 257	1 955 257	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Lõpetamata toodang	3 000	0
Müügiks ostetud kaubad	1 200 000	0
Kinnisvara	1 200 000	0
Kokku varud	1 203 000	0

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14453159	Maarjamaa Varahaldus OÜ	Eesti	Kinnisvara tegevus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	31.12.2018
Maarjamaa Varahaldus OÜ	0	280 000	280 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	280 000	280 000

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Maarjamaa Varahaldus OÜ	100	15.03.2018	280 000

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12849485	BCG Mining OÜ	Eesti	Kinnisvara tegevus	50	50
12739762	Vinkli Tööstuspark OÜ	Eesti	Kinnisvara tegevus	45	45
14285124	Suntermin OÜ	Eesti	Tekstiiltoodete jaemüük	50	50
10308176	Stopptuli OÜ	Eesti	Sõiduautode ja väikebusside müük	33	33
14345725	Wooluvabrik OÜ	Eesti	Kinnisvara tegevus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Muud muutused	31.12.2018
BCG Mining OÜ (endine RAV	1 250		1 250
Vinkli Tööstuspark OÜ	190 575		190 575
Suntermin OÜ	1 250		1 250
Stopptuli OÜ	19 833		19 833
Wooluvabrik OÜ	8 750	2 450	11 200
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	221 658	2 450	224 108

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Kentmanni Kinnisvara	30	1 878	65 491

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenuõuded	1 476 923	1 476 923			
Sidusettevõtja	40 000	40 000	5%	2019	16
Juriidiline isik	10 000	10 000	20%	2019	
Sidusettevõtja	706 767	706 767	5%	2019	16
Sidusettevõtja	217 300	217 300	10%	2019	16
Sidusettevõtja	226 000	226 000	5%	2019	16
Tütaretevõtja	89 700	89 700	5%	2019	16
Sidusettevõtja	49 000	49 000	5%	2019	16
Eraisik	138 156	138 156	5%	2019	
Intressinõuded	77 900	77 900			
Sidusettevõtja	1 158	1 158			16
Sidusettevõtja	36 656	36 656			16
Sidusettevõtja	25 354	25 354			16
Sidusettevõtja	12 882	12 882			16
Tütaretevõtja	794	794			16
Sidusettevõtja	1 056	1 056			16
Kokku muud nõuded	1 554 823	1 554 823			
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenuõuded	1 753 300	1 753 300			
Sidusettevõtja	542 000	542 000	0%	2018	16
Sidusettevõtja	735 000	735 000	5%	2018	16
Sidusettevõtja	217 300	217 300	10%	2018	16
Sidusettevõtja	108 000	108 000	0%	2018	16
Juriidiline isik	10 000	10 000	20%	2018	
Sidusettevõtja	141 000	141 000	5%	2018	16
Intressinõuded	27 161	27 161			16
Sidusettevõtja	21 767	21 767		2018	16
Sidusettevõtja	3 624	3 624		2018	16
Sidusettevõtja	1 770	1 770		2018	16
Kokku muud nõuded	1 780 461	1 780 461			

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	174 000	180 606	354 606
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	174 000	180 606	354 606
Ostud ja parendused	745 000	0	745 000
Müügid	-180 000	-180 606	-360 606
31.12.2017			
Soetusmaksumus	739 000	0	739 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	739 000	0	739 000
Müügid	-280 000		-280 000
31.12.2018			
Soetusmaksumus	459 000	0	459 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	459 000	0	459 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	62 209	14 200
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	280 000	475 000

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidiliste isikute laen	290 500	290 500			2-7%	EUR	31.12.2019	
Seotud isikute laenud	924 500	924 500			0-2%	EUR	31.12.2019	16
Lühiajalised laenud kokku	1 215 000	1 215 000						
Pikaajalised laenud								
Eesti Vabariik	36 240	4 530	22 650	9 060	10%	EUR	10.09.2026	
Juriidiline isik	600 000			600 000	7%	EUR	17.12.2028	
Pikaajalised laenud kokku	636 240	4 530	22 650	609 060				
Laenukohustised kokku	1 851 240	1 219 530	22 650	609 060				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidiliste isikute laen	207 281	207 281			2-7%	EUR	31.12.2018	
Seotud isikute laenud	1 156 500	1 156 500			0-2%	EUR	31.12.2018	16
Lühiajalised laenud kokku	1 363 781	1 363 781						
Pikaajalised laenud								
Eesti Vabariik	40 770	4 530	22 650	13 590	10%	EUR	10.09.2026	
Luminor Bank AS	19 591	2 869	16 722		2,45%	EUR	28.08.2022	
Pikaajalised laenud kokku	60 361	7 399	39 372	13 590				
Laenukohustised kokku	1 424 142	1 371 180	39 372	13 590				

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 351	3 351	
Maksuvõlad	1 355	1 355	
Muud võlad	739 786	739 786	
Intressivõlad	10 596	10 596	16
Muud viitvõlad	729 190	729 190	
Saadud ettemaksed	2 515	2 515	
Muud saadud ettemaksed	2 515	2 515	
Kokku võlad ja ettemaksed	747 007	747 007	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	125	125	
Maksuvõlad	52	52	
Muud võlad	735 863	735 863	
Intressivõlad	7 871	7 871	16
Muud viitvõlad	727 992	727 992	
Kokku võlad ja ettemaksed	736 040	736 040	

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	370 103	95 433
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	370 103	95 433
Kokku müügitulu	370 103	95 433
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulu	62 209	18 241
Vahendustasu	15 000	60 000
Autorendi tulud	21 256	17 192
Kinnisvara tegevus	271 638	0
Kokku müügitulu	370 103	95 433

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	114 394
Kasum materiaalse põhivarade müügist	16 629	0
Traavid, viivised ja hüvitised	1 594	32
Muud	8 781	130 000
Kokku muud äritulud	27 004	244 426

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	1 163	15 117
Lähetuskulud	4 451	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	13 028	2 733
Juriidilised teenused	13 575	4 228
Sõidukikulud	22 282	14 303
Raamatupidamise ja audiitori teenused	4 220	3 750
Riigilõiv	4 216	504
Konsultatsioonikulud	0	240
Vahendusteenused	800	70 000
Muud	200	433
Kokku mitmesugused tegevuskulud	63 935	111 308

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastas ei olnud töötajaid ja töötasusid

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud ärikulud	467	219 108
Kokku muud ärikulud	467	219 108

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	90 494	0	0	0
Sidusettevõtjad	1 316 173	19 833	1 770 461	21 833
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	253 000	0	253 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	679 900	0	909 360

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Sidusettevõtja	0	28 233			5%	EUR	2019
Sidusettevõtja		542 000					
Sidusettevõtja	85 000	0			5%	EUR	2019
Tütarettevõtja	89 700	0			5%	EUR	2019
Sidusettevõtja		108 000					
Sidusettevõtja	40 000				5%	EUR	2019
Sidusettevõtja	61 000	12 000			5%	EUR	2019
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Ettevõtte 1	0	0	10 000	250 000	2%	EUR	2019
Eraisik	0	0	10 000	0	0%	EUR	2019

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Sidusettevõtja	735 000	0	0	0	5%	EUR	2018
Sidusettevõtja	219 800	2 500	0	0	5%	EUR	2018
Sidusettevõtja	141 000	0	0	0	5%	EUR	2018
Tütarettevõtja							
Sidusettevõtja							
Sidusettevõtja							
Sidusettevõtja							
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Eraisik	0	0	8 000	0	0%	EUR	2018
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Ettevõtte 1	0	0	384 000	189 165	2%	EUR	2018
Eraisik	0	0	17 000	0	0%	EUR	2018

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2019

OÜ Arca Varahaldus (registrikood: 12392672) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VINERA ALJUKOVA	Juhatuse liige	15.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Arca Varahaldus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Arca Varahaldus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutsealiste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Randmets

Vandeauditiitori number 288

ECTUS FINANCE OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

16.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Arca Varahaldus (registrikood: 12392672) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	16.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	781 469
Aruandeaasta kasum (kahjum)	418 383
Kokku	1 199 852

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	286638	77.45%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	62209	16.81%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	21256	5.74%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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