

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Arco Investeeringute Aktsiaselts

registrikood: 10225881

tänavanimi, maja number: Maakri tn 19/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 6144630

e-posti aadress: info@arcovara.com

veebilehe aadress: www.arcovara.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Aktsiakapital	8
Lisa 5 Üldhalduskulud	8
Lisa 6 Intressitulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2019. aasta lõpetas Arco Investeeringute AS kasumiga summas 3 253 eurot (2018: kahjumiga 9 779).

2019. ning 2018. aastal müügitulu ei saadud.

2019. aastal müüdi tütarettevõtte Arco Invest EOOD emafirmale Arco Vara AS. Tehingust kasu ega kahju ei saadud.

Ettevõttes puuduvad töötajad. 2019. ja 2018. aastal juhatajale tasu ei makstud.

2020. aastal on plaanis otsida taas võimalusi kinnisvara arendustegevuseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63	28	
Nõuded ja ettemaksed	3 557	3 531	2
Kokku käibevarad	3 620	3 559	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	68 842	65 660	2
Kokku põhivarad	68 842	65 660	
Kokku varad	72 462	69 219	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	10	
Kokku lühiajalised kohustised	0	10	
Kokku kohustised	0	10	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	140 000	140 000	4
Ülekurss	78 053 277	78 053 277	
Kohustuslik reservkapital	92 461	92 461	
Muud reservid	15 345 561	15 345 561	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-93 562 090	-93 552 311	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 253	-9 779	
Kokku omakapital	72 462	69 209	
Kokku kohustised ja omakapital	72 462	69 219	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-1 533	
Brutokasum (-kahjum)	0	-1 533	
Üldhalduskulud	-129	-231	5
Muud ärikulud	0	-11 528	
Ärikasum (kahjum)	-129	-13 292	
Intressitulud	3 382	3 513	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 253	-9 779	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 253	-9 779	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arco Investeeringute AS-i (edaspidi nimetatud ka kui "Ettevõtte") väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse eurodes, kui ei ole märgitud teisiti.

Ettevõtte ei koosta konsolideeritud aruannet, sest 100% tema aktsiatest kuulub Eestis registreeritud emaettevõttele Arco Vara AS, kes on kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi majandusaastaaruande.

Raha

Rahaks ja raha lähenditeks loetakse raha Ettevõtte pangakontol Eesti kommertsbankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust Ettevõtte kontrollib. Üldjuhul eeldatakse kontrolli olemasolu juhul, kui Ettevõttele kuulub tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest üle 50%.

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algul arvele soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), samuti sisaldab investeering soetamisel identifitseeritud firmaväärtust, millest on maha arvatud vara väärtuse vähenemisest tingitud allahindlused.

Ettevõtte finantsaruannetes kajastub proportsionaalne osa kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringute kasumist/kahjumist ja muutustest omakapitalis alates olulise mõju või ühise kontrolli tekke kuupäevast kuni selle lõppemise kuupäevani.

Kui Ettevõtte osa tütarettevõtte kahjumist ületab investeeringu raamatupidamisliku väärtuse, siis vähendatakse seda nullini ning edasiste kahjumite kajastamine lõpetatakse ning hinnatakse alla selliste pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasise kahjumite kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütarettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütarettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalus omandatud tütarettevõtte varades ja kohustustes kajastatakse bilansis netosummana real „Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse“.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvatele nõuetele tehtud allahindlused kajastatakse muudes ärikuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste ja lootusetute nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud kohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui Ettevõttel pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast.

Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajaliseks. Samuti kajastatakse lühiajaliseks laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Kinnisvara müük kajastatakse siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjektile olulisi lisatöid. Üldjuhul loetakse müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Summad, mis kliendid on maksnud enne lepingu sõlmimist, kajastatakse ettemaksetena.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid dividende, samuti erisoodustusi, kingitusi, annetusi, vastuvõtukulusid, ettevõtlusega mitteseotud väljamakseid ning siirdehinna korrigeerimisi. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel), sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 557	3 557	0	7
Muud nõuded	68 842	0	68 842	
Laenunõuded	68 842	0	68 842	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 399	3 557	68 842	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 529	3 529	0	7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0	
Muud nõuded	65 660	0	65 660	
Laenunõuded	65 660	0	65 660	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 191	3 531	65 660	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
175244172	Arco Invest EOOD	Bulgaaria	Enda kinnisvara rendile andmine	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Müük	Muud muutused	31.12.2019
Arco Invest EOOD	0	-3 000 000	3 000 000	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	-3 000 000	3 000 000	0

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Arco Invest EOOD	100	3 000 000	0

2019. aastal Arco Investeeringute AS suurendas tütarfirma Arco Invest EOOD omakapitali Arco Varalt AS-lt ostetud 3 000 000 eurose nõude suunamisega tütarettevõtte muudesse reservidesse, sest tütarettevõtte omakapital ei vastanud seaduse nõuetele.

Peale seda 2019. aastal Arco Investeeringute AS müüs kogu oma osaluse Arco Invest EOOD-s grupi emafirmale Arco Vara AS. Müügihind 3 000 000 eurot tasaarveldati eelnevat ostetud nõude eest tasumise kohustusega.

Lisa 4 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	140 000	140 000
Aktsiate arv (tk)	200 000	200 000
Aktsiate nimiväärtus	0.70	0.70

Jaotamiskõlblik omakapital seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2018 puudub.

Lisa 5 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	129	231
Kokku üldhalduskulud	129	231

Lisa 6 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressitulu emaettevõttelt	3 382	3 513	8
Kokku intressitulud	3 382	3 513	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Arco Vara AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Arco Vara AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	68 870	0	65 660	0
Tütarettevõtjad	3 529	0	3 529	0

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja								
Arco Vara AS	0	200	3 382	3 000 000	3 000 000	5%	EUR	31.12.2023

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja								
Arco Vara AS	0	11 167	3 513	0	0	5%	EUR	31.12.2020

Nõuete ja antud laenude kohta vaata lisa 2.

Saadud laenude kohta vaata lisa 3.

Intressitulu kohta vaata lisa 7.

Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte käsitleb COVID-19 viirust ja sellele järgnenud ühiskondlikku reaktsiooni ning sellest reaktsioonist tingitud finantsmõjusid bilansipäevajärgse, mitte korrigeeriva sündmusena.

Viiruse kui meditsiinilise probleemi kestvus ei ole ette teada, kuid kõige tõenäolisemaks hindame 12 kuud. Otsustuskriteeriumiks on, kas viiruse näol on tegemist meditsiiniliselt piisavalt kontrollitava (vaktsineeritava, või pensionieelses vanusegrupis ravitava) nähtusega. Arvame, et viirusprobleemi meditsiiniline lahendamine on muutunud globaalseks prioriteediks.

Oleme analüüsinud COVID-19 viirusest tingitud mõju meie Ettevõttele 2020. ning 2021. aastal ning ei tuvastanud olulist negatiivset finantsmõju. Pigem võib ta pakkuda võimalusi maapanga täiendamiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

Arco Investeeringute Aktsiaselts (registrikood: 10225881) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN KANTER	Juhatuse liige	29.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-93 562 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 253
Kokku	-93 558 837
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-93 558 837
Kokku	-93 558 837

Sidevahendid

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