

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Arca Varahaldus

registrikood: 12392672

tänavaja talu nimi, Kannustiiva tn 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11913

telefon: +372 5168457

e-posti aadress: fa@fertumholding.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Muud nõuded	15
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 10 Laenukohustised	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 12 Eraldised	19
Lisa 13 Müügitulu	20
Lisa 14 Muud äritulud	20
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 17 Tööjõukulud	21
Lisa 18 Seotud osapooled	21
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2020. aastal OÜ Arca Varahaldus on koostanud konsolideeritud aastaaruande (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte Maarjamaa Kodud OÜ.

Emaettevõtte OÜ Arca Varahaldus põhitegevuseks oli 2020. aastal kinnisvarabüroode tegevus ja kinnisvara üürileandmine.

Tütarettevõtte Maarjamaa Kodud OÜ põhitegevus oli väljaspool kodu osutatav hooldusteenus eakatele.

Tulud, kulud ja kasum:

2020 aasta käive oli 8 435 137 eurot.

Müüdud teenuste kulud olid 3 408 482 eurot ja üldhalduskulud olid 226 072 eurot.

Aruandeaasta kasum on 4 323 482 eurot.

Personal:

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

2020. aastal Maarjamaa Kodud OÜ-s töötas 42 inimest ja palgakulu oli 579 306 eurot.

Suhtarvud

Peamised finantssuhtarvud	2020	2019
Omakapitali kordaja (%)	74,2%	67,5%
Tulususe suhtarvud (%)		
Käibe ärirentaablus	50,9%	49,8%
Käibe puhasrentaablus	51,3%	59,4%
Omakapitali puhasrentaablus	58,6%	56,8%
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	27,7	45,8

<i>Omakapitali kordaja = Omakapital / Varad*100</i>		
<i>Käibe ärirentaablus = Ärikasum / Netokäive*100</i>		
<i>Käibe puhasrentaablus = Puhaskasum / Netokäive *100</i>		
<i>Omakapitali puhasrentaablus = Puhaskasum / Keskmise omakapital *100</i>		
<i>Maksevõime kordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustused</i>		

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Arca Varahaldus eesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni edasine tugevdamine ja laiendamine, samuti võimaluste otsimine firma finantsolukorra parandamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 406 007	242 273	2
Nõuded ja ettemaksed	1 900 584	387 840	3,5,8
Varud	741 600	3 000	4
Kokku käibevarad	7 048 191	633 113	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	34 783	34 783	6,7
Nõuded ja ettemaksed	1 999 244	2 085 623	3,8
Kinnisvarainvesteeringud	484 580	1 650 658	9
Materiaalsed põhivarad	380 276	78 805	
Kokku põhivarad	2 898 883	3 849 869	
Kokku varad	9 947 074	4 482 982	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	616 923	1 050 864	10
Võlad ja ettemaksed	1 424 367	332 836	5,11
Eraldised	500 000	0	12
Kokku lühiajalised kohustised	2 541 290	1 383 700	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 116	71 540	10
Kokku pikaajalised kohustised	29 116	71 540	
Kokku kohustised	2 570 406	1 455 240	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 050 686	1 306 414	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 323 482	1 718 828	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	7 376 668	3 027 742	
Kokku omakapital	7 376 668	3 027 742	
Kokku kohustised ja omakapital	9 947 074	4 482 982	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	8 435 137	2 892 388	13
Muud äritulud	113 419	713 343	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 408 482	-1 636 869	15
Mitmesugused tegevuskulud	-226 072	-208 692	16
Tööjõukulud	-579 306	-278 903	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-37 045	-17 594	
Muud ärikulud	-3 439	-23 976	
Ärikasum (kahjum)	4 294 212	1 439 697	
Intressitulud	72 898	100 975	
Intressikulud	-18 184	-36 371	
Muud finantstulud ja -kulud	-25 444	214 527	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 323 482	1 718 828	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 323 482	1 718 828	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	4 323 482	1 718 828	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 294 212	1 439 697	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	37 045	17 594	
Muud korrigeerimised	931 936	199 724	
Kokku korrigeerimised	968 981	217 318	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 422 235	-201 953	
Varude muutus	-738 600	1 200 000	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 594 216	-746 451	
Kokku rahavood äritegevusest	4 696 574	1 908 611	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-94 462	0	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	1 053	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-25 580	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	191 601	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 250	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	405 000	
Antud laenud	-37 500	-1 624 775	
Antud laenude tagasimaksed	86 379	36 275	
Laekunud intressid	31 647	28 900	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-39 516	-963 196	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	600 500	248 011	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 070 000	-953 500	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-6 865	-9 060	
Makstud intressid	-16 959	-6 947	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-493 324	-721 496	
Kokku rahavood	4 163 734	223 919	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	242 273	18 354	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 163 734	223 919	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 406 007	242 273	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 500	1 199 852	1 202 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 825 390	1 825 390
31.12.2019	2 500	3 025 242	3 027 742
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 500	3 025 242	3 027 742
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 323 482	4 323 482
Muud muutused omakapitalis		25 444	25 444
31.12.2020	2 500	7 374 168	7 376 668

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arca Varahaldus 2020. aasta konsolideeritud 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 Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Arca Varahaldus 2020. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2020. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Arca Varahaldus OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte Maarjamaa Kodud OÜ finantsnäitajad.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Ebaolulise mõjuga tütarettevõtteid kontsernis ei konsolideerita vaid kajastatakse soetushinna meetodil. Vajadusel on tütarettevõtte arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

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

Tütar- ja sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- ja sidusettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtja 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.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit, arendatavate kinnisvaraobjektide puhul kasutatakse keskmise ühikuhinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Netorealiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks.

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 kasulik 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud 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. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimimise 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%
- Tootmiseseadmed 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 pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele (tütaretevõtted).

Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha	4 406 007	242 273
Kokku raha	4 406 007	242 273

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 649 660	1 649 660			
Ostjatelt laekumata arved	1 649 660	1 649 660			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 027	1 027			5
Muud nõuded	2 231 472	232 228	1 020 544	978 700	8
Laenunõuded	2 059 244	60 000	1 020 544	978 700	
Intressinõuded	172 145	172 145			
Viitlaekumised	83	83			
Ettemaksed	17 669	17 669			
Tulevaste perioodide kulud	17 669	17 669			
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 899 828	1 900 584	1 020 544	978 700	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	204 617	204 617			
Ostjatelt laekumata arved	204 617	204 617			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 990	16 990			5
Muud nõuded	2 250 741	165 118	1 106 923	978 700	8
Laenunõuded	2 108 123	22 500	1 106 923	978 700	
Intressinõuded	118 633	118 633			
Viitlaekumised	23 985	23 985			
Ettemaksed	1 115	1 115			
Tulevaste perioodide kulud	1 115	1 115			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 473 463	387 840	1 106 923	978 700	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	741 600	3 000
Lõpetamata toodang	741 600	3 000
Kokku varud	741 600	3 000

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 080 690		3 613
Üksikisiku tulumaks		13 891		3 313
Sotsiaalmaks		27 627		8 839
Kohustuslik kogumispension		1 337		370
Töötuskindlustusmaksed		1 949		578
Ettemaksukonto jääk	1 027		16 990	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 027	1 125 494	16 990	16 713

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10804627	Maarjamaa Kodud OÜ	Eesti	Vanurite ja puuetega inimeste hoolekandeesutuste tegevus	0	100
14453159	Maarjamaa Varahaldus OÜ	Eesti	Kinnisvara tegevus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Muud muutused	31.12.2020
Maarjamaa Kodud OÜ	0	252 556	252 556
Maarjamaa Varahaldus OÜ	10 000	-10 000	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	10 000	242 556	252 556

01.01.2020 seisuga toimus ühinemine tütarettevõtja Maarjamaa Varahaldus OÜ ja ARCA Varahaldus OÜ vahel.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12849485	BCG Mining OÜ	Eesti	Kinnisvara tegevus	50	50
14660510	Navis Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara tegevus	50	50
14285124	Suntermin OÜ	Eesti	Tekstiiltoodete jaemüük	50	50
10308176	Stopptuli OÜ	Eesti	Sõiduatode ja väikebusside müük	33	33
14345725	Wooluvabrik OÜ	Eesti	Kinnisvara tegevus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
BCG Mining OÜ	1 250	1 250
Navis Invest OÜ	1 250	1 250
Suntermin OÜ	1 250	1 250
Stopptuli OÜ	19 833	19 833
Wooluvabrik OÜ	11 200	11 200
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	34 783	34 783

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	2 059 244	60 000	1 020 544	978 700			
Juriidiline isik	10 000		10 000		20%	2022	
Eraisik	51 777		51 777		5%	2022	
Eraisik	14 000	14 000			15%	2021	
Eraisik	8 500	8 500			5%	2021	
Sidusettevõtja	761 400			761 400	0-7%	2028	17
Sidusettevõtja	217 300			217 300	10%	2027	17
Sidusettevõtja	692 767		692 767		5%	2022	17
Sidusettevõtja	226 000		226 000		5%	2022	17
Sidusettevõtja	40 000		40 000		5%	2022	17
Juriidiline isik	37 500	37 500			5%	2021	
Intressinõuded	172 145	172 145					
Eraisik	3 002	3 002					
Eraisik	659	659					
Sidusettevõtja	21 514	21 514					17
Sidusettevõtja	106 234	106 234					17
Sidusettevõtja	35 482	35 482					17
Sidusettevõtja	5 158	5 158					17
Juriidiline isik	96	96					
Viitlaekumised	83	83					
Kokku muud nõuded	2 231 472	232 228	1 020 544	978 700			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	2 108 123	22 500	1 106 923	978 700			
Juriidiline isik	10 000		10 000		20%	2021	
Eraisik	138 156		138 156		5%	2021	
Eraisik	14 000	14 000			5%	2020	
Eraisik	8 500	8 500			5%	2020	
Sidusettevõtja	40 000		40 000		5%	2020	17
Sidusettevõtja	761 400			761 400	0-7%	2028	17
Sidusettevõtja	217 300			217 300	10%	2027	17
Sidusettevõtja	226 000		226 000		5%	2022	17
Sidusettevõtja	692 767		692 767		5%	2022	17
Intressinõuded	118 633	118 633					
Eraisik	1 179	1 179					
Eraisik	234	234					
Sidusettevõtja	3 158	3 158					17
Sidusettevõtja	18 284	18 284					17
Sidusettevõtja	24 182	24 182					17
Sidusettevõtja	71 596	71 596					17
Viitlaekumised	23 985	23 985					
Muud nõuded	23 985	23 985					
Kokku muud nõuded	2 250 741	165 118	1 106 923	978 700			

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	459 000			459 000
Jääkmaksumus	459 000			459 000
Ostud ja parendused		235 001	960 965	1 195 966
Amortisatsioonikulu		-4 308		-4 308
31.12.2019				
Soetusmaksumus	459 000	235 001	960 965	1 654 966
Akumuleeritud kulum		-4 308		-4 308
Jääkmaksumus	459 000	230 693	960 965	1 650 658
Ostud ja parendused	25 580	1 407		26 987
Ümberliigitamised		-232 100	-960 965	-1 193 065
31.12.2020				
Soetusmaksumus	484 580	0	0	484 580
Akumuleeritud kulum		0		0
Jääkmaksumus	484 580	0	0	484 580

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	38 000	38 000

Kinnisvarainvesteeringud liigitati ümber varudeks.

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud isikute laenud	545 000	545 000			0-2%	31.12.2021	17
Juriidiliste isikute laen	65 000	65 000			2-7%	31.12.2021	
Lühiajalised laenud kokku	610 000	610 000					
Pikaajalised laenud							
Eesti Vabariik	27 180	4 530	22 650		10%	10.09.2026	
Swedbank Liising AS	8 859	2 393	6 466		2.49%	15.04.2024	
Pikaajalised laenud kokku	36 039	6 923	29 116				
Laenukohustised kokku	646 039	616 923	29 116				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud isikute laenud	751 500	751 500			0-2%	31.12.2020	17
Juriidiliste isikute laen	292 500	292 500			1-7%	31.12/2020	
Lühiajalised laenud kokku	1 044 000	1 044 000					
Pikaajalised laenud							
Eesti Vabariik	31 710	4 530	22 650	4 530	10%	10.09.2026	
Swedbank Liising AS	11 194	2 334	8 860		2.49%	15.04.2024	
Juriidiliste isikute laen	35 500		35 500		1.5%	31.12.2021	
Pikaajalised laenud kokku	78 404	6 864	67 010	4 530			
Laenukohustised kokku	1 122 404	1 050 864	67 010	4 530			

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	200 847	200 847	
Võlad töövõtjatele	62 609	62 609	
Maksuvõlad	1 125 494	1 125 494	5
Muud võlad	35 417	35 417	
Muud viitvõlad	35 417	35 417	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 424 367	1 424 367	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	188 329	188 329	
Võlad töövõtjatele	39 518	39 518	
Maksuvõlad	16 713	16 713	5
Muud võlad	88 276	88 276	
Muud viitvõlad	88 276	88 276	
Kokku võlad ja ettemaksed	332 836	332 836	

Lisa 12 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020
Kokku eraldised	500 000
Sealhulgas:	
Lühiajalised	500 000
Muud eraldised	500 000

Muud eraldised on moodustatud seoses Kinnisvarainvesteeringu müügiga, millega kaasneb kohustus vaegtööde tegemiseks järgneval perioodil hinnanguliselt 500 000 eurot.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 435 137	2 892 388
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 435 137	2 892 388
Kokku müügitulu	8 435 137	2 892 388
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulu	38 000	75 795
Vahendustasu	0	151 848
Autorendi tulud	19 734	15 600
Kinnisvara tegevus	7 319 276	770 840
Varude müük	0	1 525 000
Üldhooldusteenus	1 058 127	353 305
Kokku müügitulu	8 435 137	2 892 388

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	113 419	713 343
Kokku muud äritulud	113 419	713 343

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	770 190	436 869
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 617 252	1 200 000
Energia	14 465	0
Elektrienergia	14 465	0
Veevarustusteenused	630	0
Transpordikulud	4 923	0
Üür ja rent	1 022	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 408 482	1 636 869

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	0	748
Energia	5 165	3 780
Elektrienergia	1 290	0
Kütus	3 875	3 780
Mitmesugused bürookulud	72 684	61 232
Lähetuskulud	198	3 103
Koolituskulud	350	249
Riiklikud ja kohalikud maksud	13 092	10 123
Juriidilisteenused	25 370	11 843
Sõidukikulud	28 663	19 575
Raamatupidamise ja audiitori teenused	7 764	3 678
Riigilõiv	2 929	3 063
Projekteemise teenused	2 197	8 323
Reklaamikulud	6 339	436
Konsultatsiooniteenused	51 965	10 250
Muud	9 356	72 289
Kokku mitmesugused tegevuskulud	226 072	208 692

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	436 585	207 539
Sotsiaalmaksud	142 721	71 364
Pensionikulu	0	1 541
Kokku tööjõukulud	579 306	280 444
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	38	20
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	42	23

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	2 105 858	30 166	2 104 743	19 833
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	200 000	0	253 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 596	462 940	2 269	581 302

Laenud

2020	Antud laenud	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Siidusettevõtja	40 000	5 158				5%	2021
Siidusettevõtja	761 400	0				0-7%	2028
Siidusettevõtja	217 300	21 514				10%	2027
Siidusettevõtja	226 000	35 482				5%	2021
Siidusettevõtja	692 767	106 234				5%	2022
Siidusettevõtja			600 000	600 000	10 333	12,4%	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Eraisik			500	53 500			2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Ettevõtte 1				150 500	1 853	2%	2020
Ettevõtte 1	37 500	96				2,5%	2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad								
Sidusettevõtja	49 000		1 056				5%	2020
Sidusettevõtja	40 000		3 158				5%	2022
Sidusettevõtja	761 400		0				0-7%	2028
Sidusettevõtja	217 000		18 284				10%	2027
Sidusettevõtja	226 000		24 182				5%	2022
Sidusettevõtja	706 767	14 000	71 596				5%	2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Ettevõtte 1				15 000	191 000	4 922	2%	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	0	15 000		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 223 159	80 672	237 238	65 430

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

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 353 372	227 089
Nõuded ja ettemaksed	1 860 614	423 653
Varud	741 600	3 000
Kokku käibevarad	6 955 586	653 742
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	287 339	314 783
Nõuded ja ettemaksed	1 999 244	2 993 922
Kinnisvarainvesteeringud	484 580	459 000
Materiaalsed põhivarad	123 737	55 646
Kokku põhivarad	2 894 900	3 823 351
Kokku varad	9 850 486	4 477 093
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	723 923	1 047 865
Võlad ja ettemaksed	1 336 983	119 867
Eraldised	500 000	0
Kokku lühiajalised kohustised	2 560 906	1 167 732
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	29 116	71 540
Kokku pikaajalised kohustised	29 116	71 540
Kokku kohustised	2 590 022	1 239 272
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 123 252	1 199 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 134 712	2 035 469
Kokku omakapital	7 260 464	3 237 821
Kokku kohustised ja omakapital	9 850 486	4 477 093

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	7 377 010	2 538 445
Muud äritulud	60 073	708 029
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 217 221	-1 438 397
Mitmesugused tegevuskulud	-87 582	-63 610
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 064	-17 594
Muud ärikulud	-1 153	-26
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 105 063	1 726 847
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	214 425
Intressitulud	72 052	100 975
Intressikulud	-16 959	-6 778
Muud finantstulud ja -kulud	-25 444	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 134 712	2 035 469
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 134 712	2 035 469

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 105 063	1 726 847
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	26 064	17 594
Muud korrigeerimised	926 860	2 236
Kokku korrigeerimised	952 924	19 830
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 426 380	-199 327
Varude muutus	-738 600	1 200 000
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 717 116	-627 140
Kokku rahavood äritegevusest	4 610 123	2 120 210
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-94 462	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-25 580	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 250
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	405 000
Antud laenud	-37 500	-1 624 775
Antud laenude tagasimaksed	135 379	36 275
Laekunud intressid	31 647	28 811
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 484	-1 155 939
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	600 500	215 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 070 000	-953 500
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-6 865	-9 060
Makstud intressid	-16 959	-6 778
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-493 324	-754 338
Kokku rahavood	4 126 283	209 933
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	227 089	17 156
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 126 283	209 933
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 353 372	227 089

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 500	1 199 852	1 202 352
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 500	1 199 852	1 202 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 035 469	2 035 469
31.12.2019	2 500	3 235 321	3 237 821
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		-280 000	-280 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil		69 921	69 921
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	2 500	3 025 242	3 027 742
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 500	3 235 321	3 237 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 134 712	4 134 712
Muud muutused omakapitalis		-112 069	-112 069
31.12.2020	2 500	7 257 964	7 260 464
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		-252 556	-252 556
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil		368 760	368 760
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	2 500	7 374 168	7 376 668

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.10.2021

OÜ Arca Varahaldus (registrikood: 12392672) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FLYUR ALYUKOV	Juhatuse liige	20.10.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Arca Varahaldus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Arca Varahaldus ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

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

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärsitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi 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 märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

Vandeauditori number 288

ECTUS FINANCE OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

21.10.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Arca Varahaldus (registrikood: 12392672) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	21.10.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 050 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 323 482
Kokku	7 374 168

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 050 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 323 482
Kokku	7 374 168

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	7252477	98.31%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	86533	1.17%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38000	0.52%	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