

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Arco HCE OÜ

registrikood: 10991428

tänavatalu nimi, Jõe 2B
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10151

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6 144 630

faks: +372 6 144 631

e-posti aadress: info@arcovara.ee

veebilehe aadress: www.arcovara.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Ettemaksed	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Üldhalduskulud	16
Lisa 15 Muud ärikulud	16
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Tulumaks	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Arco HCE OÜ jätkas 2009. aastal majandustegevust põhisuunal kinnisvara arendamise valdkonnas (EMTAK: 41100).

Ettevõtte põhiline arendusobjekt on aadressil Ahtri tn 3 asuv kinnistu. Antud kinnistule on 2006. aastal kehtestatud detailplaneering ning 2007. aastal välja töötatud uus äriplaan mille alusel jätkati 2009. aastal eskiisprojekti alusel detailplaneeringu muutmise menetlemist.

Kinnitatud eskiisi alusel jätkati tööd hoone edasise projekteerimise korraldamiseks.

Ettevõtte varade maht langes 2009. aastal 200,1 mln kroonini (2008.a.: 226,6 mln krooni). Majandusaasta kahjumiks kujunes -40.2 mln krooni (2008.a.: -226,1 mln krooni), mille tingis eelkõige kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse langus. Kinnisvarainvesteeringu turuväärtus langes 2009. aastal 26,5 mln krooni (2008.a.: 302,6 mln krooni).

Seoses asjaoluga, et Arco HCE aktsiakapital on muutunud negatiivseks, teeb juhatus osanikele ettepaneku tõsta ettevõtte osakapitali seaduses sätestatud minimaalsele tasemele. Osakapitali tõstmine jaguneb osanike vahel võrdsetes osades ja toimub mitterahalise sissemaksena.

Personal

Personal OÜ Arco HCE tegevust juhib kaheliikmeline juhatus, koosseisulisi töötajaid ettevõttes aruandeperioodil ei olnud. 2009. aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Tulevikuplaanid

Aastal 2010 on planeeritud hoone edasine projekteerimine, detailplaneeringu kehtestamine, võimalike rentnike otsimine.

Kogu keskuse valmimine on planeeritud sügis 2015.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 18 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. Arco HCE OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	302	116 021	
Nõuded ja ettemaksed	3 783 173	1 659 254	2
Varud	1 059 796	1 450 732	5
Kokku käibevara	4 843 271	3 226 007	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	200 100 000	173 100 000	6
Materiaalne põhivara	0	53 458 845	7
Kokku põhivara	200 100 000	226 558 845	
Kokku varad	204 943 271	229 784 852	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	213 316 519	198 070 005	9
Võlad ja ettemaksed	1 851 103	1 754 302	10
Kokku lühiajalised kohustused	215 167 622	199 824 307	
Kokku kohustused	215 167 622	199 824 307	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	300 000	300 000	11
Ülekurss	306 246 368	306 246 368	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-276 589 823	-50 464 024	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 184 896	-226 125 799	
Kokku omakapital	-10 224 351	29 960 545	
Kokku kohustused ja omakapital	204 943 271	229 784 852	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	90 000	6 000	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 785 383	0	
Brutokasum (-kahjum)	-1 695 383	6 000	
Turustuskulud	-850	-13 578	
Üldhalduskulud	-243 602	-2 451 438	14
Muud äritulud	0	107 415 367	13
Muud ärikulud	-26 645 392	-302 559 430	15
Äri kasum (-kahjum)	-28 585 227	-197 603 079	
Finantstulud ja -kulud	-11 599 669	-28 522 720	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-40 184 896	-226 125 799	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 184 896	-226 125 799	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-28 585 227	-197 603 079	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	26 458 845	195 142 900	6
Kokku korrigeerimised	26 458 845	195 142 900	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 123 919	-635 533	2
Varude muutus	390 936	0	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	96 801	1 479 121	10
Kokku rahavood äritegevusest	-3 762 564	-1 616 591	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-16 888 931	
Laekunud intressid	208	651	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	208	-16 888 280	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20 642 599	30 520 000	9
Saadud laenude tagasimaksed	-5 867 475	0	9
Makstud intressid	-10 488 725	-11 961 803	16
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-639 762		16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 646 637	18 558 197	
Kokku rahavood	-115 719	53 326	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	116 021	62 733	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-115 719	53 326	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-38	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	302	116 021	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	80 000	73 819 368	4 000	-50 464 024	23 439 344
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-226 125 799	-226 125 799
Muutused muudest omanike sissemaksetest	220 000	232 427 000	0	0	232 647 000
31.12.2008	300 000	306 246 368	4 000	-276 589 823	29 960 545
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0		-40 184 896	-40 184 896
31.12.2009	300 000	306 246 368	4 000	-316 774 719	-10 224 351

Täiendav informatsioon aktsiakapitali kohta on toodud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arco HCE OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti (näiteks on kajastatud finants- ja kinnisvarainvesteeringud õiglasel väärtuses). Eesti hea raamatupidamistava 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 Eesti kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seisuga 01.01.2009 kehtima hakanud RTJ 6 versiooni kohaselt klassifitseeritakse kinnisvaraobjektid, mida kajastati eelnevalt materiaalse põhivarana, kuid mida 2009.a.a muudetud versiooni kohaselt tuleb kajastada kinnisvarainvesteeringuna, on ümber tõstetud seisuga 01.01.2009.a.materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks. Lisa 6,7.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud peale Eesti krooni (arvestusvaluuta) kõik teised valuutad. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga ametlikud valuutakursid, mis kehtivad tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad (raha, raha ekvivalendid ja nõuded) ning monetaarsed kohustused (saadud laenud ja võlad) hinnatakse ümber bilansipäeva seisuga Eesti kroonidesse, võttes aluseks bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes finantstulude ja kuludena. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse soetusmaksumuses, võetakse arvele tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglasel väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval.

Varud

Varud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, olenevalt sellest, kumb on väiksem. Neto realiseerimismaksumus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote lõpetamiseks ja müümiseks. Varude allahindlus, mis on vajalik nende neto realiseerimismaksumuseni viimiseks, esitatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes müüdud toodangu kulu real.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärke. Elamuarenduse eesmärgil soetatud maad või hooned kajastatakse varuna. Kinnisvarainvesteeringuks arendatavaid kinnistuid kajastatakse kohe kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglates väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate abi. Olulisemate investeeringute puhul võetakse vajaduse korral paralleelsed hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber varuks või materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga. Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks, esitatakse vara õiglase ja bilansilise väärtuse positiivne vahe ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga eelmiste perioodide jaotamata kasumis. Negatiivne vahe kajastatakse kasumiaruandes põhivara amortisatsioonikulu hulgas. Erandiks on pooleli olevad ehitised, mille ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks esitatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui varuna kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt 20 000 krooni ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta, esitatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% ulatuses kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Kulutusteks, mis lülitatakse materiaalse põhivarana kajastatavate kinnisvaraobjektide soetusmaksumusse, loetakse muu hulgas ehituse finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud (intress, lepingutasude amortisatsioon jms). Laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse materiaalse põhivara soetusmaksumusse ehitustegevuse algusest kuni ehitise valmimiseni.

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglates väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas

summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud tehingukulutused. Järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte 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 lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohustuslik reservkapital peab äriseadustiku kohaselt olema vähemalt 10% ettevõtte aktsia- või osakapitalist. Sellest lähtudes eraldab ettevõtte igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumulbeerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks fondiemissiooni teel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). Alates 31.12.2008 välja makstud (neto)dividendide maksumäär on 21/79. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel). Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksunõudeid ega kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekib, kui jaotamata kasumist makstakse välja dividende.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras. Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	36 000	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	55 655	1 659 254	3
Ettemaksed	3 691 518	0	4
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 783 173	1 659 254	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	55 655	0	1 659 109	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	55 655	0	1 659 109	2

Lisa 4 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	3 691 518	3 691 518	0	0	2
Kokku ettemaksed	3 691 518	3 691 518			

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kokku ettemaksed	0		0	0	

Danske Bank AS Eesti filiaaliga sõlmitud laenulepingu muudatuse alusel tasutud intresside ettemaks 3 691 518 krooni.

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	1 059 796	1 450 732
Kokku varud	1 059 796	1 450 732

Eedasimüügiks soetatud kaupau hinnati alla 390 936 krooni (2008.a.: 0 krooni).

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod

31.12.2007	368 242 900	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-195 142 900	
31.12.2008	173 100 000	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-26 458 845	
Ümberklassifitseerimised	53 458 845	
31.12.2009	200 100 000	
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	90 000	6 000

Ettevõtte on võlakohustuste tagamiseks pantinud 2009. aasta lõpu seisuga kinnisvarainvesteeringu aadressiga Ahtri tn.3 bilansilises väärtuses 200 100 000 krooni (2008: 173 100 000 krooni). 2009.aastal hinnati kinnisvarainvesteering alla 26 458 845 krooni võrra (2008.a. 0 krooni). Lõpetamata projekti Ahtri 3 jääkmaksumuses 53 458 845 krooni klassifitseeriti vastavalt 01.01.2009.a. RTJ 6 kehtima hakanud nõuetele ümber kinnisvarainvesteeringuks.

Lisa 7 Materiaalne põhivara (kroonides)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	33 493 018	33 493 018	33 493 018
Jääkmaksumus	33 493 018	33 493 018	33 493 018
Ostud ja parendused	16 888 931	16 888 931	16 888 931
Kapitaliseeritud laenukulutused	3 076 896	3 076 896	3 076 896
31.12.2008			
Jääkmaksumus	53 458 845	53 458 845	53 458 845
Ümberklassifitseerimised	-53 458 845	-53 458 845	-53 458 845
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	-53 458 845	-53 458 845	-53 458 845
31.12.2009			
Jääkmaksumus	0	0	0

Lõpetamata projekti Ahtri 3 jääkmaksumuses 53 458 845 krooni klassifitseeriti vastavalt 01.01.2009.a. RTJ 6 kehtima hakanud nõuetele ümber kinnisvarainvesteeringuks

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja			
	2009	2008	Lisa nr
Kasutusrenditulu	90 000	6 000	6,12
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest			
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
12 kuu jooksul	36 000	0	
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	200 100 000	173 100 000	
Kokku	200 100 000	173 100 000	

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi				
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised pangalaenud	188 632 525	188 632 525	0	0		
Lühiajalised laenukohustused teistelt ettevõtetelt	24 683 994	24 683 994	0	0		
Lühiajalised laenud kokku	213 316 519	213 316 519	0	0		
Laenukohustused kokku	213 316 519	213 316 519	0	0		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi				
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised pangalaenud	194 500 000	194 500 000	0	0		
Lühiajalised laenukohustused teiste ettevõtete eestü	3 570 005	3 570 005	0	0		
Lühiajalised laenud kokku	198 070 005	198 070 005	0	0		
Laenukohustused kokku	198 070 005	198 070 005				
Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus						
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Muud varad	Kokku
31.12.2009					200 100 000	200 100 000
31.12.2008					173 100 000	173 100 000

2007. aastal võetud pangalaenu summa on 194 500 000 krooni . Pangalaenu intressimäär on 6 kuu Euribor +

3,75%. Laenulepingu muudatuse 11.12.2009.a. alusel laenuintressi määr 4,73% aastas ajavahemikus 29.11.2009kuni 28.05.2010.a. ja tasutud ettemaksuna. (Lisa 2). Laenude tagatiseks on seatud hüpoteek ettevõttele kuuluvale kinnistule aadressiga Ahtri 3 (kajastatud kinnisvarainvesteeringuna) bilansilise maksumusega 200 100 000 (2008: 173 100 000). Pangalaenu tagasimakse tähtaeg on 29.05.2010.

2009.a. saadud laenu 20 642 599 krooni (2008.a.: 30 520 000 krooni), laenude tagasimaksed 5 867 475 krooni (2008.a.: 0 krooni).

Muude laenude fikseeritud intressimääraga kuni 31.12.2009.a. 11% aastas, alates 01.01.2010 9% aastas. Sisaldab laenukohustusi seotud osapooltele 24 683 994 krooni (2008.a.: 3 570 005 krooni).

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	1 794 576	1 697 775
Muud võlad	56 527	56 527
Kokku võlad ja ettemaksed	1 851 103	1 754 302

Sisaldab võlgu seotud osapooltele 1 650 132 krooni(2008.a.: 1 517 326).

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	300 000	300 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Seisuga 31.12.2009.a. jaguneb ettevõtte osakapital kaheks osaks, mille ühe osa nimiväärtus on 150 000 krooni, üks osa s.o. 50% osakapitalist kuulub Arco Investeeringute AS-ile ja üks osa 50% osakapitalist kuulub Rotermann Eesti OÜ-le.		
Juhatus teeb ettepaneku peale aastaaruande kinnitamisest tõsta osakapitali Äriseadustiku §176 nõutud tasemele. Osakapitali tõstetakse võrdsetes osades osanike poolt ja osakapitali tõstmine toimub mitterahalisel teel antud laenude arvelt.		

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	90 000	6 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	90 000	6 000
Kokku müügitulu	90 000	6 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008

Rent (EMTAK 68201)	90 000	6 000
Kokku müügitulu	90 000	6 000

Lisa 13 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	107 415 367	6
Kokku muud äritulud	0	107 415 367	

Lisa 14 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	5 202	1 126 681
Uurimis- ja arengukulud	70 000	0
Muud	0	38 887
Juriidilised teenused ja konsultatsioonikulud	128 776	0
Juhtimisteenus	39 624	1 285 870
Kokku üldhalduskulud	243 602	2 451 438

Sisaldab tehinguid seotud osapooltega 39 624 krooni (2008.a.: 1 285 870 krooni).

Lisa 15 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	26 458 845	302 558 267	7
Trahvid, viivised ja hüvitised	186 015	1 163	
Muud	532	0	
Kokku muud ärikulud	26 645 392	302 559 430	

2009.aastal hinnati alla kinnistu Ahtri 3, 26 458 845 krooni (2008.a. 302 558 267 krooni).

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	208	665
Intressikulud	-10 960 115	-28 523 347
Intressikulu laenuvõetud	-10 960 115	-28 523 347

Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-3 512	0
Muud finantstulud ja -kulud	-636 250	-38
Kokku finantstulud ja -kulud	-11 599 669	-28 522 720

Sisaldab intressikulu seotud osapooltele 772 977 krooni (2008.a. 0 krooni).

Lisa 17 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	Maksustav summa	Tulumaks
Kokku	0	0

Dividendide tulumaks

Ettevõtte kahjum moodustas 31.12.2009 seisuga 316 774 719 krooni (2008: kahjum 276 589 823 krooni). Seega ei saa ettevõtte dividendide välja maksta ja tal ei kaasne ka dividendide tulumaksu kohustust.

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	26 334 126	0	5 087 331
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			0	0

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Emaettevõtja	812 601	1 285 870
Sidusettevõtjad		0

Arco HCE OÜ kuulub 50% Arco Investeeringute AS-le, kes ise kuulub Arco Vara gruppi, ja 50% Rotermann Eesti OÜ-le. Seega kajastatakse tehingutena seotud osapooltega tehinguid Arco Vara AS-iga, Arco

Investeeringud AS-iga ja Rotermann Eesti OÜ-ga.

Ettevõtte juhtkonnale aruandeaastal tasusid ei arvestatud ega makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmed ei saa ettevõttelt pensioniga seotud õigusi ega lahkumishüvitist.

Aruande digitaalallkirjad

Arco HCE OÜ (registrikood: 10991428) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UKO PAASIK	Juhatuse liige	06.04.2010
LAURI HENNO	Juhatuse liige	06.04.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-276 589 823
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 184 896
Kokku	-316 774 719
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	10 405 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	306 369 719
Kokku	316 774 719
OÜ Arco HCE juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta 2009. aasta puhaskahjum tulevaste võimalike kasumite arvelt.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	90000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@arcovara.ee
Faks	+372 6144601
Faks	+372 6144646
Telefon	+372 6144626
Telefon	+372 6144600
Veebilehe aadress	www.arcovara.ee