

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Arco HCE OÜ

registrikood: 10991428

tänavatalu nimi, Jõe 2B

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 6144600, +372 6144626

faks: +372 6144646, +372 6144601

e-posti aadress: info@arcovara.ee

veebilehe aadress: www.arcovara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 12 Üldhalduskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Arco HCE OÜ jätkas 2011. aastal majandustegevust põhisuunaga kinnisvara arendamise valdkonnal.

Ettevõtte on üks arendusobjekt Tallinnas, aadressil Ahtri tn 3 asuv kinnistu. Antud kinnistule on 2006. aastal kehtestatud detailplaneering.

Ettevõtte varade maht vähenes 2011. aastal 6,7% - 13,1 miljonilt eurolt 31.12.2010 seisuga 12,2 miljoni euroni 31.12.2011 seisuga. Majandusaasta kahjumiks kujunes 1,5 miljonit eurot (2010: 0,7 mln eurot), mis tulenes peamiselt finantskuludest ja kinnisvarainvesteeringu allahindlusest.

31.12.2011 seisuga on ettevõtte omakapital negatiivne. 2012. aastal on plaanis omakapitali suurendamine, mille esemeks oleks omanike antud laenud.

Personal

OÜ Arco HCE tegevust juhib kaheliikmeline juhatus, koosseisulisi töötajaid ettevõttes aruandeperioodil ei olnud. 2011. aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Tulevikuplaanid

Aastaks 2012 on planeeritud kinnisvarainvesteeringu edasi arendamine, ostja leidmisel on võimalik ka müük.

/allkirjastanud digitaalselt/

Lauri Henno
juhatuse liige

Uko Paasik
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 150	2 382	
Nõuded ja ettemaksed	140 281	255 149	2,3
Varud	29 628	20 628	4
Kokku käibevara	176 059	278 159	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	12 027 000	12 788 721	5
Kokku põhivara	12 027 000	12 788 721	
Kokku varad	12 203 059	13 066 880	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 604 878	12 944 888	7
Võlad ja ettemaksed	117 176	112 256	8
Kokku lühiajalised kohustused	13 722 054	13 057 144	
Kokku kohustused	13 722 054	13 057 144	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 813	19 813	9
Ülekurss	20 978 127	20 978 127	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-20 988 460	-20 245 594	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 528 731	-742 866	
Kokku omakapital	-1 518 995	9 736	
Kokku kohustused ja omakapital	12 203 059	13 066 880	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	23 008	70 114	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-68 240	-121 425	11
Brutokasum (-kahjum)	-45 232	-51 311	
Üldhalduskulud	-2 215	-2 790	12
Muud ärikskulud	-761 721	-1	14
Ärikskasum (kahjum)	-809 168	-54 102	
Finantstulud ja -kulud	-719 563	-688 763	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 528 731	-742 865	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 528 731	-742 865	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-809 168	-54 102	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	761 721	5 704	14
Kokku korrigeerimised	761 721	5 704	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	261	-13 360	2
Varude muutus	-9 000	47 105	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 920	-6 051	8
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood äritegevusest	-51 265	-20 702	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	600 304	659 805	
Makstud intressid	-530 201	-617 519	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-15 070	-19 221	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	55 033	23 065	
Kokku rahavood	3 768	2 363	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 382	19	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 768	2 363	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 150	2 382	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	19 173	19 572 710	256	-20 245 595	-653 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-742 865	-742 865
Muutused muudest omanike sissemaksetest	640	1 405 417	0	0	1 406 057
31.12.2010	19 813	20 978 127	256	-20 988 460	9 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-1 528 731	-1 528 731
31.12.2011	19 813	20 978 127	256	-22 517 191	-1 518 995

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arco HCE OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti (näiteks on kinnisvarainvesteeringud kajastatud õiglases 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 eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses Eestis kehtiva ametliku vääringu muutumisega on alates 01.01.2011 Ettevõtte arvestus- ja esitusvaluutaks Eesti krooni asemel euro. Eesti kroonides esitatud varasemate perioodide finantsandmed on ümberarvutatud eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määruses kinnitatud valuutakursist 15,6466. Tulenevalt asjaolust, et Eesti krooni ja euro vahetuskurss on olnud varasemalt samal tasemel fikseeritud, ei avaldanud arvestus- ja esitusvaluuta muutmine mõju Ettevõtte finantsseisundile, aruandeperioodi tulemusele ega rahavoogudele.

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 euro kõik teised valuutad. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanka 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 eurodesse, võttes aluseks bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes finantstulude ja -kuludena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse omandamise järel nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kui ilmneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab nõuete kaetava väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad nõuded alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra. Kaetavaks väärtuseks loetakse nõuetest tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga.

Nõute väärtuse vähenemist hinnatakse individuaalselt. Kui nõudesumma laekumise tähtpäevast on möödunud 180 päeva või üle selle, loetakse nõudesumma ebatõenäoliselt laekuvaks ning kantakse 100 % ulatuses kuluks. Kui vara väärtuse vähenemine ilmneb kiiremini, hinnatakse nõuded alla varem. Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine koondkasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Varud

Varud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, olenevalt sellest, kumb on väiksem. Neto realiseerimismaksumus leitakse, arvates tavapärase 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. 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 õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikelt turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate abi. Õiglase 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 ajanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (näiteks võlad tarnijatele ja võetud laenud) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglasel 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. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse lepingus määratletud kohustuse täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). Alates 01.01.2008 on välja makstud dividendide maksumääraks 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. Ettevõtte bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis võib tulevikus tekkida, kui jaotamata kasumist otsustatakse maksta välja dividende.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasel 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.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital peab Ettevõtte põhikirja kohaselt olema vähemalt 10% Ettevõtte 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 akumuleerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel.

Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 444	1 705
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 444	1 705

Vaata ka lisa 3.

Lisa 3 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	138 836	138 836	0	0
Kokku ettemaksed	138 836	138 836	0	0

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	253 444	253 444	0	0
Kokku ettemaksed	253 444	253 444	0	0

Konto saldo sisaldab tulevaste perioodide pangalaenu intressikulu ettemaksu.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	29 628	20 628
Kokku varud	29 628	20 628

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	12 788 721
31.12.2010	12 788 721
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-761 721
31.12.2011	12 027 000

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	23 008	23 008
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	40 235	46 314

Vaata ka lisasid 6, 11 ja 14.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatav vara on bilansipäeva seisuga hinnatud Ettevõttest sõltumatu atesteeritud kinnisvarahindaja poolt. Hinnangu aluseks on diskonteeritud rahavoogude meetod ja hindamisel on arvestatud kehtestatud detailplaneeringut ning Ettevõtte esitatud andmeid.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010	Lisa nr
Kasutusrenditulu	23 008	23 008	5
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
12 kuu jooksul	23 008	23 008	5
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	12 027 000	12 788 721	5
Kokku	12 027 000	12 788 721	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	12 055 816	12 055 816			3,75%+6 kuu EURIBOR	EUR	29.11.2012	
Lühiajaline laen seotud osapoolelt	790 358	790 358			5%	EUR	2012	16
Lühiajaline laen seotud osapoolelt	758 704	758 704			5%	EUR	2012	16
Lühiajalised laenud kokku	13 604 878	13 604 878						
Laenukohustused kokku	13 604 878	13 604 878						

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	12 055 816	12 055 816			3,75%+6 kuu EURIBOR	EUR	29.05.2011	
Lühiajalised laenud seotud osapoolelt	889 072	889 072			9%	EEK	29.05.2011	16
Lühiajalised laenud kokku	12 944 888	12 944 888						
Laenukohustused kokku	12 944 888	12 944 888	0	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Muud varad	12 027 000	12 788 721
Kokku	12 027 000	12 788 721

Kuna pangalaenu tähtaega pikendatakse poole aasta kaupa, on laen kajastatud bilansis lühiajalise kohustusena. Siiski ei näe ettevõtte vajadusel pangalaenu pikendamisel takistusi. Bilansipäevajärgselt on pikendatud pangalaenu tähtaega 29. novembrini 2012.

Pangalaenu tagatiseks on panditud kinnisvarainvesteering aadressil Ahtri 3 Tallinn.

Vaata ka lisa 5.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	117 176	112 256
Kokku võlad ja ettemaksed	117 176	112 256

Võlad tarnijatele sisaldab 31.12.2011 seisuga võlgu seotud osapooltele summas 104 382 eurot (31.12.2010 seisuga: 103 053 eurot). Vaata ka lisa 16.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	19 813	19 813
Osade arv (tk)	310 000	310 000
31.12.2011 seisuga on ettevõtte omakapital negatiivne. 2012. aastal on plaanis omakapitali suurendamine, mille eesmärgiks on omanike antud laenud.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	23 008	70 114	5,6
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 008	70 114	
Kokku müügitulu	23 008	70 114	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Rent (EMTAK 68201)	23 008	23 008	5,6
Muu ostetud kauba müük	0	47 106	
Kokku müügitulu	23 008	70 114	

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	47 105	
Riiklikud ja kohalikud maksud	28 005	28 006	
Kinnisvarainvesteeringu halduskulud	40 235	46 314	5
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	68 240	121 425	

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	72	223
Auditeerimiskulud	1 035	35
Juhtimisteenus	1 108	2 532
Kokku üldhalduskulud	2 215	2 790

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

2011. ja 2010. aastal Ettevõtte tööjõudu ei kasutanud ja juhatuse liikmetele tasu ei arvestanud.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	761 721	0	5
Muud	0	1	
Kokku muud ärikulud	761 721	1	

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1	2
Intressitulu hoiustelt	1	2
Intressikulud	-704 494	-669 544
Intressikulu laenudelt	-704 494	-669 544
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-47
Muud finantstulud ja -kulud	-15 070	-19 173
Kokku finantstulud ja -kulud	-719 563	-688 762

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja		0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	1 653 444	992 125

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	1 108	2 532

Arco HCE OÜ on ühisettevõtte, mille osalus ja otsustusõigus jaguneb võrdselt 50%-50% kahe ettevõtte vahel: Arco Investeeringute AS ja U.S. Real Estate Management OÜ.

Seotud osapooled, kellega Arco HCE OÜ on teinud tehinguid või omab bilansipäeva seisuga nõuete või kohustuste saldot:

- omanik-ettevõtted;
- omanik-ettevõtetega samasse kontserni kuuluvad ettevõtted.

Kohustused omanikele koosnevad 31.12.2011 seisuga:

- lühiajalistest laenudest summas 1 549 062 eurot (31.12.2010: 889 072 eurot), vaata ka lisa 7;
 - võlgadest tarnijatele summas 104 382 eurot (31.12.2010: 103 053 eurot)
- vaata ka lisa 8.

Kahele juhatuse liikmele 2011. aastal ja ka 2010. aastal tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Arco HCE OÜ (registrikood: 10991428) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UKO PAASIK	Juhatuse liige	25.06.2012
LAURI HENNO	Juhatuse liige	26.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Arco HCE OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Arco HCE OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeauditori kohustus

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

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

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

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31. detsember 2011 on ettevõtte bilansis kajastatud kinnisvarainvesteering õiglasel väärtuses summas 12 027 tuhat eurot. Ettevõtte juhtkond on kasutanud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kinnisvaraekspertide eksperthinnanguid. Auditi käigus ei olnud meil võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali, et veenduda kasutatud eksperthinnangu hindamisaluste õigsuses. Seetõttu ei ole meil võimalik avaldada arvamust kinnisvarainvesteeringu väärtuse kohta seisuga 31. detsember 2011. Samuti anti eelmise auditi poolt märkus kinnisvarainvesteeringu väärtuse kohta seisuga 31. detsember 2010. Seega ei avalda me arvamust ka muude ärikulude/ muude äritulude ja jaotamata kasumi kohta seisuga 31. detsember 2011.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Arco HCE OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata märkust juhime tähelepanu, et seisuga 31. detsember 2011 oli Arco HCE OÜ netovara negatiivne ja ettevõtte lühiajalised kohustused ületasid oluliselt käibevara. Äriseadustiku §176 kohaselt peavad osanikud antud olukorras otsustama osakapitali vähendamise, suurendamise, osaühingu lõpetamise, pankrotiavalduse esitamise või muude abinõude tarvituselevõtmise, mille tulemusena osaühingu netovara suurus moodustaks vähemalt pool osakapitalist ja seaduses sätestatud minimaalse suuruse. Ettevõtte juhatus on netovara taastamise ja käibekapitali juhtimise kava esitanud raamatupidamise aastaaruande lisades 9 ja 20.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eero Kaup

Vandeauditori number 459

KPMG Baltics OÜ

Auditoorteevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5 Tallinn

26.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Arco HCE OÜ (registrikood: 10991428) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	26.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-20 988 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 528 731
Kokku	-22 517 191
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-22 517 191
Kokku	-22 517 191

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23008	100.00%	Jah

Sidevahendid

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