

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Arco Real Estate AS

registrikood: 11346894

tänavatalu nimi, Jõe 2B

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10151

telefon: +372 6144630

faks: +372 6144631

e-posti aadress: kinnistu@arcovara.ee, 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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Aktsiakapital	11
Lisa 8 Üldhalduskulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Arco Real Estate AS on valdusettevõtja. 2011. aastal kujunes kahjumiks 707 144 eurot (2010: 21 935).

Arco Real Estate AS'l on kehtiv arvelduskrediidi leping Arco Vara AS'ga, et tagada vajadusel täiendavate rahaliste vahendite saadavus ulatuses, mis on vajalik Arco Real Estate AS majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

31.12.2011 seisuga ei vasta Arco Real Estate AS'i omakapital äriseadustiku § 301 nõuetele. Ettevõtte omakapital taastatakse läbi tütarettevõtete planeeritava kasumliku majandustegevuse 2012. aastal. Sellest lähtuvalt on ettevõtte käsitletav jätkuvalt tegutseva ettevõtte.

Finantsnäitajad

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2 011	2010
Omakapital varadest (<i>omakapital / varad kokku</i>)	-18,6	-67,8
Omakapital võlakohustustest (<i>(lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused)/omakapital</i>)	-1,1	-1,0
Varade tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmised koguvamad</i>)	-33,8	-54,9
Varade tulukus (<i>(müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvamad</i>)	0,1	0,0
Omakapitali tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmine omakapital</i>)	1,7	0,0

Tütarettevõtte

Ettevõtte omab 100%-list osalust tütarettevõtetes Arco Real Estate EOOD ja Arco Vara Kinnisvarabüroo AS ning alates 30.09.2011 78%-list osalust tütarettevõttes Arco Real Estate SIA.

2011 aasta tütarettevõtete müügitulu ja puhaskasum:

	Müügitulu	Puhaskasum
Arco Real Estate EOOD	258 101 EUR	1 172 EUR
Arco Real Estate SIA	665 392 EUR	15 420 EUR
Arco Vara Kinnisvarabüroo AS	1 456 923 EUR	111 976 EUR

Personal

Arco Real Estate AS-s 2011 aastal töötajaid polnud (2010: 0). Ettevõttel oli üks juhatuse liige, kellele juhatuse liikme tasu ei arvestatud ega makstud. Ettevõtte nõukogu on kolme liikmeline. Nõukogu liikmetele tasusid ei arvestatud ega makstud.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Saa
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	26	799	2
Kokku käibevara	26	799	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	40 968	0	4
Kokku põhivara	40 968	0	
Kokku varad	40 994	799	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	22 345	47 489	5
Võlad ja ettemaksed	779 996	7 513	6
Kokku lühiajalised kohustused	802 341	55 002	
Kokku kohustused	802 341	55 002	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	31 956	31 956	7
Ülekurss	5 078 420	5 078 420	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 164 579	-5 142 644	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-707 144	-21 935	
Kokku omakapital	-761 347	-54 203	
Kokku kohustused ja omakapital	40 994	799	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Üldhalduskulud	-783	-19 137	8
Muud äritulud	1 757	0	
Ärikasum (kahjum)	974	-19 137	
Finantstulud ja -kulud	-708 118	-2 798	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-707 144	-21 935	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-707 144	-21 935	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	974	-19 137
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	793	-799
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 757	2 112
Kokku rahavood äritegevusest	10	-17 824
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud tütarettevõtjate müügist	75	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	75	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-85	17 839
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-85	17 839
Kokku rahavood	0	15
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	15
Valuutakursside muutuste mõju	0	-15

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	28 760	3 234 888	-5 142 644	-1 878 996
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-21 935	-21 935
Emiteeritud aktiikapital	3 196	1 843 532	0	1 846 728
31.12.2010	31 956	5 078 420	-5 164 579	-54 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-707 144	-707 144
31.12.2011	31 956	5 078 420	-5 871 723	-761 347

Täiendav informatsioon aktiikapitali kohta on toodud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arco Real Estate AS-i raamatupidamise aastaaruanne koostatakse, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti. 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 aastaaruandes esitletud summad on eurodes, kui ei ole märgitud teisiti.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Konsolideerimine

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

Juhtkonna olulised otsused ja hinnangud

Finantsaruannete esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga eeldab, et juhtkond annab hinnanguid ja teeb otsuseid, mis mõjutavad varade ja kohustuste kajastamise põhimõtteid ja väärtust bilansipäeval, tingimuslike varade ja kohustuste esitamise viisi, lähtudes nende realiseerumise tõenäosusest, ning aruandeperioodi tulusid ja kulusid.

Ehkki juhtkond vaatab järjepidevalt oma otsuseid ja hinnanguid üle ning need põhinevad varasemal kogemusel ning parimal olemasoleval teadmisel tõenäolistest tulevikusündmustest, võivad tegelikud tulemused hinnangulistest erineda.

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 väike. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Kontsernikonto

Ettevõtte pangakontod Swedbankis kuuluvad Arco Vara AS-i kontsernikonto koosseisu. Olenevalt sellest, kas ettevõtte pangakonto jääb on positiivne või negatiivne, näitab ettevõtte kontsernikonto koosseisu kuuluva pangakonto saldod bilansipäeva seisuga nõude või kohustusena. Kontsernikonto kajastamiseks bilansis rakendatakse finantsvara või finantskohustuse arvestamise põhimõtteid (vt allpool). Rahavoogude aruandes näidatakse kontsernikonto nõude muutus investeerimistegevuse rahavoogudes ning kontsernikonto kohustuse muutus finantseerimistegevuse rahavoogudes.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga ametlikud valuutakursid, mis kehtivad tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad (raha, raha ekvivalendid ja nõuded) ning monetaarsed kohustused (laenud ja võlad) hinnatakse ümber bilansipäeva seisuga, võttes aluseks bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga 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 Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust Arco Real Estate AS kontrollib. Üldjuhul eeldatakse kontrolli olemasolu juhul, kui Arco Real Estate AS-ile kuulub tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest rohkem kui 50%.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse kapitalialuse meetodit kasutades. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algul

arvele soetusmaksumuses, mida järgmistel perioodidel korrigeeritakse osalusega, mis investoril on investeringuobjekti omakapitali muutustes, omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimaliku allahindlusega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse kajastamisega tuluna.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglases 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.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008 on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestulike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükatud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2011 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	799	3
Muud nõuded	20	0	
Muud lühiajalised nõuded	20	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26	799	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	6	799
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	799

Täiendav informatsioon lisa 2.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
175104569	Arco Real Estate EOOD	Bulgaaria	teenindus	100	100
40003323328	Arco Real Estate SIA	Läti	teenindus	80	78
10173575	Arco Vara Kinnisvarabüroo AS	Eesti	teenindus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Arco Real Estate EOOD	0		0		0
Arco Real Estate SIA	0		-38 295	38 295	0
Arco Vara Kinnisvarabüroo AS	0		-669 002	709 970	40 968
Kokku	0		-707 297	748 265	40 968

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Arco Real Estate SIA	2	95	95

Veerus "Muud muutused" on kajastatud tütarettevõtete omakapitali taastamine 2011. aastal:

*Arco Real Estate AS suurendas mitterahalise sissemaksega oma tütarettevõtte Arco Real Estate SIA osakapitali. Ettevõtte tasus osade eest kokku 38 295 eurot.

*Arco Real Estate AS suurendas mitterahalise sissemakse ja ülekursiga oma tütarettevõtte Arco Vara Kinnisvarabüroo AS aktsiakapitali. Ettevõtte tasus aktsiate eest nimiväärtuse osa summas 56 eurot ja ülekursi summas 709 914 eurot ehk kokku 709 970 eurot.

Seisuga 31.12.2011 on tütarettevõtete omakapitalide suurused järgmised:

*Arco Real Estate EOOD omakapital -10 626 eurot

*Arco Real Estate SIA omakapital -74 748 eurot

*Arco Vara Kinnisvarabüroo AS omakapital 40 968 eurot.

Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt on avalikustatud lisas 9.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud laenukohustused					
Võlad Arco Vara Grupi ees	22 345	22 345	0	0	10
Muud laenukohustused kokku	22 345	22 345	0	0	
Laenukohustused kokku	22 345	22 345	0	0	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud laenukohustused					
Võlad Arco Vara Grupi ees	47 489	47 489	0	0	10
Muud laenukohustused kokku	47 489	47 489	0	0	
Laenukohustused kokku	47 489	47 489	0	0	

Võlad Arco Vara Grupi ettevõtete ees sisaldavad tütarettevõtte nõuete loovutamist saadud kohustusi 4 590 EUR (2010: 29 650) ja emaettevõtte kontsernikonto kohustust 17 755 EUR (2010: 17 839), mis kannab intressimäära 5% aastas (2010: 8%) ning on tagatiseta.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	3 079	
Muud võlad	779 996	4 434	
Intressivõlad	770	2 676	10
Muud viitvõlad	38 295	1 758	
Muu lühiajaline kohustus	740 931	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	779 996	7 513	

Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	31 956	31 956
Aktsiate arv (tk)	50 000	50 000

22.02.2012 viidi äriregistris registreerimisega lõpuni aktsiakapitali suurendamine. Uus aktsiakapitali suurus on 42 000 eurot, aktsia nimiväärtus on 0,70 eurot ja emiteeritud aktsiate arv on 60 000. Nimetatud muudatusega viidi ühtlasi läbi aktsiate nimiväärtuse konverteerimine Eesti kroonist eurosse.

Aktsiakapitali suurendamine kokku 740 931 euro väärtuses toimus 07.12.2011 uute aktsiate väljalaskmise ning aktsia nimiväärtuse suurendamise teel, mis tasuti mitterahalise sissemaksega. Mitterahalise sissemakse esemeks oli emaettevõtte nõuded. 31.12.2011 seisuga on mitterahalise sissemakse summa kajastatud muu lühiajalise kohustusena (vaata lisa 6), sest omakapitali suurendamise avaldus esitati äriregistrile 23.01.2012.

31.12.2011 seisuga ei vasta Arco Real Estate AS'i omakapital vaatamata suurendamisele äriseadustiku § 301 nõuetele. Ettevõtte omakapital taastatakse läbi tütarettevõtete planeeritava kasumliku majandustegevuse 2012. aastal. Sellest lähtuvalt on ettevõtte käsitletav jätkuvalt tegutseva ettevõtte.

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-133	-358
Juriidilineteenindus, konsultatsioonikulud	-650	-18 779
Kokku üldhalduskulud	-783	-19 137

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-707 202	0	4
Intressikulud	-916	-2 783	
Intressikulu laenudelt	-916	-2 783	10
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-15	
Kokku finantstulud ja -kulud	-708 118	-2 798	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Arco Vara 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

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	18 525	23 595
Tütarettevõtjad	4 590	29 650

	2011	2010
	Müügid	Ostud
Emaettevõtja	916	5 349

Kohustus emaettevõtte vastu on seotud lühiajalise laenukohustusega - vt lisa 5 ja intressi võlgadega - vt lisa 6.

Kohustus tütarettevõtete vastu on seotud lühiajaliste laenukohustustega - vt lisa 5.

Arco Real Estate AS'l on kehtiv arvelduskrediidi leping Arco Vara AS'ga, et tagada vajadusel täiendavate rahaliste vahendite saadavus ulatuses, mis on vajalik Arco Real Estate AS majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Ostud emaettevõttega on seotud järgmiste kuludega:

* Intressiarvestus summas 916 EUR (2010: 2 782)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale pole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Arco Real Estate AS (registrikood: 11346894) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART SAA	Juhatuse liige	04.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Arco Real Estate AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Arco Real Estate AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on lisatud käesolevale aruandele.

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.

Vandeaudiitori 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 arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor 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 arvestuspoliitika 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 auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Arco Real Estate AS finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata märkust juhime tähelepanu, et seisuga 31. detsember 2011 ei olnud Arco Real Estate AS omakapital kooskõlas Äriseadustiku nõuetega ja ettevõtte lühiajalised kohustused ületasid oluliselt käibevara. Äriseadustiku §301 kohaselt peab üldkoosolek antud olukorras otsustama aktsiakapitali vähendamise, suurendamise, aktsiaseltsi lõpetamise, pankrotiavalduse esitamise või muude abinõude tarvituselevõtmise, mille tulemusena aktsiaseltsi netovara suurus moodustaks vähemalt pool aktsiakapitalist ja seaduses sätestatud minimaalse suuruse. Ettevõtte juhatus on netovara taastamise ja käibekapitali juhtimise kava esitanud raamatupidamise aastaaruande lisades 7 ja 10.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eero Kaup

Vandeaudiitori number 459

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5 Tallinn

05.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Arco Real Estate AS (registrikood: 11346894) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	05.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 164 579
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-707 144
Kokku	-5 871 723
Katmine	
Aksiakapitali suurendamine (vähendamine)	10 044
Ülekursi suurendamine	730 887
Kokku	740 931

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 164 579
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-707 144
Kokku	-5 871 723
Katmine	
Aksiakapitali suurendamine (vähendamine)	10 044
Ülekursi suurendamine	730 887
Kokku	740 931

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6144630
Faks	+372 6144631
E-posti aadress	info@arcovara.ee
E-posti aadress	kinnistu@arcovara.ee
Veebilehe aadress	www.arcovara.ee