

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus	01. jaanuar 2012
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2012
Ärinimi	OÜ EC Autoholding
Registri number	11555698
Aadress	Mõisa tn. 4, Tallinn 13522
Telefon	372 666 59 43
Faks	372 666 59 41
Elektronpost	info@almaremajad.ee
Põhitegevusala	Investeeringustegevus
Audiitor	PKF Estonia OÜ

Sisukord

Konsolideerimisgrupi tegevusaruanne	3
Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatus kinnitus konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Konsolideeritud bilanss.....	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Lisad konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	9
Lisa 2 Muud lühiajalised nõuded.....	13
Lisa 3 Tütar –ja sidusettevõtjate loetelu	13
Lisa 4 Sidusettevõtete aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Kasutusrent	14
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Maksud.....	15
Lisa 9 Saadud ettemaksed.....	15
Lisa 10 Seotud osapooled	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu.....	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud.....	16
Lisa 16 Tööjõukulud.....	17
Lisa 17 Kasum/kahjum kapitaliosaluse meetodil	17
Lisa 18 Finantstulud- ja kulud	17
Lisa 19 Emaettevõtte finantsaruanded.....	18

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

Audiitori järeldusotsus

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Konsolideerimisgrupi tegevusaruanne

OÜ EC Autoholding on novembris 2008. aastal asutatud Eesti ettevõtte, mille põhiliseks tegevusalaks on investeerimistegevus ja pikaajaliste finantsinvesteeringute haldamine.

2012. aasta olulisem tehing OÜ EC Autoholding kontserni jaoks oli:

- Tütarettevõtte OÜ Al Mare Majad 49,5374 % osade müük septembris 2012. a, mille tulemusel muutus tütarettevõtte sidusettevõtteks.

2012. aasta lõpus omas OÜ EC Autoholding osalusi järgmistes ettevõtetes:

Nimi	Tegevusala	Osaluse suurus
Al Mare Majad OÜ	Kinnisvaraarendus; tegeleb Tallinna Mõisa tänaval 4 asuva hoone haldusega	50%
Nippon Auto SIA	Autokaubandus; Honda sõidukite diiler Lätis.	45%

Sidusettevõtte Nippon Auto SIA majandustegevuse tulemus oli negatiivne ning kapitaliosaluse meetodi rakendamisel on investeeringu summa muutus nulliks.

31.12.2012.a. oli OÜ EC Autoholding kontserni varade maht 2,3 miljonit eurot (2011: 10,8 milj.). Puhaskasumit teeniti 0,6 miljonit eurot (2011: 1,8 milj.). Kontserni varade tootlikkus¹ oli 2012. aastal 26% (2011: 17%), omakapitali tootlikkus² 28% (2011: 103%) ja võlakordaja³ 0,04 (2011: 0,84).

2013. aastal seoses majanduse jähinemisega ei plaanita suuremahulisi arendusi.

Kontserni struktuuris olulisi muudatusi, ühinemisi, jagunemisi jms ette näha ei ole.

2012. aastal ei töötanud OÜ-s EC Autoholding ühtegi töötajat ja töötasusid seetõttu ei makstud.

EC Autoholding juhatus on üheliikmeline – juhataja on Hillar Teder.

OÜ EC Autoholding audiitoriks on valitud audiitorbüroo PKF Estonia OÜ.

18. juuni 2013



Hillar Teder
Juhatuses liige

¹ Varade tootlikkus (ROA) = puhaskasum/varade maht

² Omakapitali tootlikkus (ROE) = puhaskasum/omakapitali maht

³ Võlakordaja = kohustused kokku/koguvarad

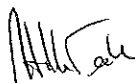
Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 23 toodud OÜ EC Autoholding ja konsolideerimisgrupi 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ EC Autoholding ja konsolideerimisgrupi finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ EC Autoholding on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

18. juuni 2013



Hillar Teder
Juhatus liige

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

AKTIVA	Lisa	31.12.2012	31.12.2011
Raha		446 806	7 116
Lühiajalised finantsinvesteeringud			
Nõuded ostjate vastu		-	27 995
Muud lühiajalised nõuded	2	393 018	2 597
Ettemaksed teenuste eest		-	709
Käibevara kokku		839 824	38 417
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	4	1 492 021	177 718
Kinnisvarainvesteeringud	5	-	10 630 000
Põhivara kokku		1 492 021	10 807 718
AKTIVA KOKKU		2 331 845	10 846 135
PASSIVA			
Laenukohustused	7	77 232	715 970
Saadud ettemaksed	9	-	82 292
Võlad tarnijatele		6	23 896
Maksuvõlad	8	-	12 309
Võlad töövõtjatele		-	484
Intressivõlad		22 195	40 622
Muud võlad		2	2
Lühiajalised kohustused kokku		99 435	875 575
Pikaajalised laenukohustused		-	8 215 963
Pikaajalised kohustused kokku		-	8 215 963
Kohustused kokku		99 435	9 091 538
Vähemusosalus		0	7 678
Osakapital	11	1 293 516	1 293 516
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		322 670	-1 349 042
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		616 224	1 802 445
Omakapital kokku		2 232 410	1 754 597
PASSIVA KOKKU		2 331 845	10 846 135

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	Lisa	2012	2011
Müügitulu	12	734 033	863 589
Muud äritulud	13	2 000	1 632 846
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14	-213 567	-352 222
Mitmesugused tegevuskulud	15	-9 331	-7 341
Tööjõu kulud	16	-16 125	-24 967
Muud ärikuulud		-2 049	-1
Ärikasum (-kahjum)		494 961	2 111 904
Kasum (-kahjum) kapitaliosaluse meetodil	4,17	332 395	23 105
Finantstulud ja -kulud	18	-209 769	-324 286
Finantstulud ja -kulud kokku		122 626	-301 181
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		617 587	1 810 723
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		617 587	1 810 723
Sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		616 224	1 802 445
Sh vähemusosa puhaskasumist		1 363	8 278

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	Lisa	2012	2011
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		494 961	2 111 904
Korrigeerimised:			
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest		-	-1 630 000
Muud korrigeerimised		44	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-9 367	-6 300
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		13 647	-11 626
Saadud intressid ja muud finantstulud		74	81
Kokku rahavood äritegevusest		499 359	464 059
Rahavood investeerimistegevusest			
Tütaretevõtte osade /müük		842 137	-
Materiaalse põhivara soetamine		-12 474	-
Laenude andmine		-393 064	-
Kokku rahavoog investeerimistegevusest		436 599	-
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		9 333	185 887
Laenude tagasimaksed		-237 197	-345 892
Makstud intressid ja muud finantskulud		-192 956	-297 280
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-420 820	-457 285
Müüdud tütaretevõtte raha		-75 448	-
Rahavood kokku		439 690	6 774
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		7 116	342
Raha ja raha ekvivalentide muutus		439 690	6 774
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		446 806	7 116

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Vähemusosa	Kokku
Saldo 31.12.2010	1 377 846	-1 433 972	-	-56 126
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1 802 445	8 278	1 810 723
Muud muutused omakapitalis	-84 330	84 330		0
Vähemusosa korrigeerimine		600	-600	0
Saldo 31.12.2011	1 293 516	453 403	7 678	1 754 597
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		616 224	1 363	617 587
Muud muutused omakapitalis		-130 733	-9 041	-139 774
Saldo 31.12.2012	1 293 516	938 894	0	2 232 410

Muud muutused eelmiste perioodide jaotamata kasumis on tingitud tütarettevõtte OÜ Al Mare Majad osade müügist. Täiendav informatsioon omakapitali kohta on esitatud lisa 11.

Lisad konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ EC Autoholding kontserni raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutel, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Sidusettevõtete aktsiad või osad

Sidusettevõtteks on ettevõtte, mille üle OÜ-1 EC Autoholding on oluline mõju ja mis ei ole OÜ EC Autoholding tütarettevõtte. Olulise mõju olemasolu eeldatakse üldiselt juhul, kui OÜ EC Autoholding omanduses on rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest. Investeeringuid sidusettevõttesse arvestatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitali muutustes ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega (negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega). Omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Firmaväärtus

Firmaväärtus kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on positiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud vara, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglase väärtuse vahel omandamise kuupäeval. Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtuse osas viiakse vähemalt kord aastas või sagedamini, kui sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et firmaväärtuse bilansiline väärtus võib olla vähenenud, läbi vara väärtuse languse test.

Väärtuse languse testimise eesmärgil on äriühendusest tekkinud firmaväärtused jagatud kontserni nendele raha genereerivatele üksustele, mis peaksid saama konkreetsest äriühendusest majanduslikku kasu, või selliste üksuste gruppidele. Firmaväärtuse jagamisel raha genereerivatele üksustele lähtutakse kontserni sisemisest aruandlusest – firmaväärtus jagatakse madalaimale tasemele, kus seda jälgitakse kontserni juhtkonna poolt sisemises aruandluses.

Väärtuse langus määratakse kindlaks firmaväärtusega seotud raha genereeriva üksuse kaetava väärtuse hindamise teel. Kui raha genereeriva üksuse kaetav väärtus on väiksem kui tema bilansiline väärtus, siis kajastatakse väärtuse langusest tulenev kahjum. Allahindlusest tulenev kahjum kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real “põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus” Kui hiljem firmaväärtuse kaetav väärtus tõuseb üle selle bilansilise väärtuse, siis allahindlusi ei tühistata.

Konsolideerimine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ-u EC Autoholding ning selle tütar- ja ühissettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütar- ja ühissettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Ühissettevõtteks loetakse ettevõtet, mille majandustegevuse üle omavad kaks või enamat osapoolt (sh. emaettevõtte) lepingupõhisest kokkuleppes tulenevat ühist kontrolli.

Ühissettevõtteid konsolideeritakse kasutades proportsionaalset konsolideerimist, mille tulemusena kontsern liidab oma osa kõigist ühissettevõtete varadest, kohustustest, tuludest ja kuludest konsolideeritud raamatupidamise aruande sarnaste kirjetega.

Tütar- ja ühissettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Vähemusosalus, milleks on see osa tütar-ettevõtete kasumist või kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real.

Uued tütar-ettevõtted ja ühissettevõtted (äriühendused) kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil

Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglastele väärtustele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglast väärtust, kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui õiglase väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse koheselt täies ulatuses perioodituluna (kasumiaruandes real "üldhalduskulud").

Investeering tütar-, ühis ja sidusettevõtetesse emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud lisas 20) on investeeringud tütar-, ühis- ja sidusettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglase väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Investeeringu bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib kontsern läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse investeering alla kuni kaetava väärtuseni (kõrgem kahest: kasutusväärtus ja õiglase väärtus miinus müügikulutused). Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi finantskuluna.

Tütar-, ühis- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar-, ühis- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks on loetud maa või hoone, mida hoiti kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutatud OÜ EC Autoholding enda majandustegevuses. Samuti on loetud kinnisvarainvesteeringuteks objekte, mida hoitakse pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärke.

Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud. Edaspidi on kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval kajastatud õiglases väärtuses, mille leidmisel on lähtutud bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel on kasutatud professionaalsete atesteeritud hindajate abi. Olulisemate investeeringute puhul on vajadusel võetud paralleelsed hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglase väärtuse leidmiseks on peamiselt kasutatud kas võrreldavate turuhindade meetodit või diskonteeritud rahavoogude analüüsi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes kirjel "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärsetl mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärsetl hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ EC Autoholding sidusettevõtted
- OÜ EC Autoholding olulist mõju omavad aktsionärid;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Eraldised

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustusi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest. Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna. Garantiieraldise arvutamisel lähtutakse eelmiste perioodide kogemustest tegelike garantiikulude osas.

Tingimuslikud kohustused

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärsetl mõõta. Tingimuslikke kohustusi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustuste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2012	31.12.2011
Lühiajaline laen	386 539	-
Intressinõuded	6 460	
Muud nõuded	19	2 597
Kokku	393 018	2 597

* Laenu maksetähtaeg 2013.a., intressimäär 10% aastas.

Lisa 3 Tütar –ja sidusettevõtjate loetelu

Tütarettevõtjad	Riik	Osalus ja hääleõigus		Põhitegevus
		Kuni 17.09.2012	31.12.2011	
Al Mare Majad OÜ	Eesti	99,54%	99,54%	Kinnisvara arendus

Sidusettevõtjad	Riik	Osalus ja hääleõigus		Põhitegevus
		31.12.2012	31.12.2011	
Nippon Auto SIA	Läti	45%	45%	Autokaubandus
Al Mare Majad OÜ	Eesti	50 %	-	Kinnisvara arendus

Lisa 4 Sidusettevõtete aktsiad ja osad

Sidusettevõtete aktsiate ja osade bilansiline maksumus

	31.12.2012	31.12.2011
Nippon Auto SIA	-	177 718
Al Mare Majad OÜ	1 492 021	-
Kokku	1 492 021	177 718

Tulu/kulu kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012	31.12.2011
Nippon Auto SIA		
Tulu/kulu kapitaliosaluse meetodil	-177 718	23 105
Al Mare Majad OÜ		
Tulu/kulu kapitaliosaluse meetodil	510 113	-
Kokku	332 395	23 105

Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2012

	Omakapital 31.12.2012	Investeeri- ja osa omakapitalist	Erinevus bilansilise maksumusega
Sidusettevõtted			
Nippon Auto SIA	-102 821	-46 269	223 987
Al Mare Majad OÜ	2 984 042	1 492 021	-

Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2011

	Omakapital 31.12.2011	Investeeri- ja osa omakapitalist	Erinevus bilansilise maksumusega
Sidusettevõtted			
Nippon Auto SIA	400 316	180 142	2 424

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	Ehitised
Õiglane väärtus 31.12.2010	9 000 000
Kasum ümberhindamisest	1 630 000
Õiglane väärtus 31.12.2011	10 630 000
Kasum ümberhindamisest	-
Õiglane väärtus 17.09.2012	10 630 000
Õiglane väärtus 31.12.2012	-

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitist renditi välja kasutusrendi tingimustel. Pärast osaluse võõrandamist 17.09.2012.a ei kajastata enam kinnisvarainvesteeringut konsolideerimisgrupi bilansis.

	01.01.-17.09.2012	2011
Renditulu kinnisvarainvesteeringult	596 793	677 719
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud	-76 326	-166 416
Netotulu kinnisvarainvesteeringult	520 467	511 303

Lisa 6 Kasutusrent

Kasutusendile antud varad	Õiglane väärtus	Õiglane väärtus
	31.12.2012	31.12.2011
Maa ja ehitised	-	10 630 000
Tulu kasutusrendilt	2012	2011
Maa ja ehitised	596 793	677 719

Lisa 7 Laenukohustused

	31.12.2012	31.12.2011
Pangalaen	-	8 563 400
Laen seotud isikutelt (lisa 10)	77 232	368 533
Kokku	77 232	8 931 933
sh. maksetähtajaga kuni 1 aasta		
Pangalaen	-	347 437
Laen seotud isikutelt (lisa 10)	77 232	368 533
Kokku	77 232	715 970
sh. maksetähtajaga üle 1 aasta		
Pangalaen	-	8 215 963
Kokku	-	8 215 963
Keskmine intressimäär	2012	2011
Pangalaen	-	3,043%
Laen seotud isikutelt	9%	9%
Laenu tagasimaksmistähtaeg on 2013.a		EUR, USD

Lisa 8 Maksud

<u>Maksuvõlad</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Käibemaks	-	11 405
Üksikisiku tulumaks	-	299
Sotsiaalmaks	-	534
Töötuskindlustusmaksed	-	68
Kogumispension	-	3
Kokku	-	12 309

Lisa 9 Saadud ettemaksed

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Rendideposiidid	-	82 292

Lisa 10 Seotud osapooled

OÜ EC Autoholding emaeetvõtja ja kontrolliv osapool on Retail Real Estate S.A.
Järgmised tehingud olid teostatud aruandeperioodil seotud osapooltega:

Tehingud seotud osapooltega

Saldod seotud osapooltega

<u>Lühiajalised kohustused</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Laenud		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	77 232	368 533
Intressikohustused		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	22 195	34 563
Muud kohustused		
Emaeetvõttele	2	2
Kokku	99 429	403 098

Lisa 11 Osakapital

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital (eurodes)	1 293 516	1 293 516

Lisa 12 Müügitulu

	EMTAK	2012	2011
Tegevusvaldkondade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara ütrileandmine ja käitus	68201	596 793	677 719
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	137 240	185 870
Kokku		734 033	863 589
Turgude lõikes			
Eesti Vabariik		734 033	863 589
Kokku		734 033	863 589

Lisa 13 Muud äritulud

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest	-	1 630 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 000	2 845
Muud	-	1
Kokku	2 000	1 632 846

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2012	2011
Kommunaalteenused	-107 851	-136 353
Maakleri vahendustasu	-3 316	-12 881
Ehitustööd	-65 633	-156 115
Remont- ja hooldus	-34 238	-38 962
Maamaks	-	-4 351
Kindlustus	-2 165	-3 126
Muud	-364	-434
Kokku	-213 567	-352 222

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

	2012	2011
Audiitorteenused	-3 440	-3 440
Õigusabi	-384	-844
Pangateenused	-224	-269
Postikulud	-533	-281
Notaritasud ja riigilõivud	-448	-72
IT hooldus	-2 634	-
Muud	-1 668	-2 435
Kokku	-9 331	-7 342

Lisa 16 Tööjõukulud

	2012	2011
Palgakulu	-11 976	-18 577
Sotsiaalmaksud	-3 980	-6 130
Töötuskindlustus	-169	-260
Kokku	-16 125	-24 967
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Kasum/kahjum kapitaliosaluse meetodil

	2012	2011
Tulu/kulu sidusettevõtjatest (Lisa 4)	332 395	23 105
Kokku	332 395	23 105

Lisa 18 Finantstulud- ja kulud

	2012	2011
Intressitulu	6 551	81
Tulu valuutakursi muutusest	1 998	-
Finantstulud kokku	8 549	81
Intressikulu	-209 706	-321 038
Kulu valuutakursi muutusest	-8 612	-3 329
Finantskulud kokku	-218 318	-324 367
Kokku finantstulud ja -kulud	-209 769	324 286

Lisa 19 Emaettevõtte finantsaruanded

Bilanss

(eurodes)

AKTIVA	31.12.2012	31.12.2011
Raha	446 806	29
Muud lühiajalised nõuded	393 018	2
Käibevara kokku	839 824	31
Pikaajalised finantsinvesteeringud tütarettevõttesse	-	1 375 289
Pikaajalised finantsinvesteeringud sidusettevõttesse	797 029	109 384
Põhivara kokku	797 029	1 484 673
AKTIVA KOKKU	1 636 854	1 484 704
PASSIVA		
Lühiajaline laen	77 232	76 667
Võlad tarnijatele	6	6
Muud võlad	22 198	15 604
Lühiajalised kohustused kokku	99 436	92 277
Kohustused kokku	99 436	92 277
Osakapital	1 293 516	1 293 516
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 911	-1 264 353
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	144 991	1 363 264
Omakapital kokku	1 537 418	1 392 427
PASSIVA KOKKU	1 636 854	1 484 704

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused tegevuskulud	-2 321	-2 394
Ärikasum (-kahjum)	-2 321	-2 394
Finantstulud tütar –ja sidusettevõtetest	154 491	1 375 289
Intressitulu ja -kulu	-582	-6 302
Tulu (-kulu) valuuta kursi muutustest	-6 597	-3 329
Finantstulud ja –kulud kokku	147 312	1 365 658
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	144 991	1 363 264

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-2 321	-2 394
Kokku rahavood äritegevusest	-2 321	-2 394
Rahavood investeerimistegevusest		
Tütaretevõtte osade müük	842 137	-
Laenude andmine	-393 064	-
Kokku rahavoog investeerimistegevusest	449 073	-
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 113	2 287
Makstud intressid ja muud finantskulud	-2 088	-15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25	2 272
Rahavood kokku	446 777	-122
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29	151
Raha ja raha ekvivalentide muutus	446 777	-122
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	446 806	29

Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2010	1 377 846	-1 348 683	29 163
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		1 363 264	1 363 264
Muud muutused omakapitalis	-84 330	84 330	-
Saldo 31.12.2011	1 293 516	98 911	1 392 427
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		144 991	144 991
Saldo 31.12.2012	1 293 516	243 902	1 537 418

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital:
(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	1 537 418	1 392 427
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	-797 029	-1 484 673
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	1 492 021	1 839 165
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital	2 232 410	1 746 919

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele summa, millest ettevõtte võib teha osanikele väljamakseid.

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE
TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

OÜ EC Autoholding (emaettevõtte) müügitulu jaotus EMTAK klassifikaatori kohaselt on järgmine (eurodes):

	EMTAK	2012	2011
Tegevusvaldkondade lõikes			
Investeerimine	6430	0	0
Kokku		0	0

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**OÜ EC Autoholding osanikele**

Oleme auditeerinud OÜ EC Autoholding konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet ning aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglase esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et meie tegevus vastaks eetikanouetele ning et me planeeriksime ja teostaksime auditi viisil, mis võimaldab põhjendatud kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

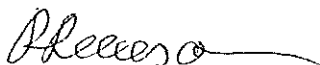
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ EC Autoholding konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 18. juunil 2013



Rein Ruusalu
Vandeaudiitor nr 261
PKF Estonia OÜ

Tel +372 66 30 825 | Fax +372 66 30 826
E-mail pkf@pkf.ee, www.pkf.ee
PKF Estonia OÜ | Pärnu mnt 141 | 11314 Tallinn | Eesti

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeeringud võlakirjadesse, väärtpaperitesse jms finantsvahenditesse	64301	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6665943
Faks	+372 6665941
E-posti aadress	jelena.smetana@almaremajad.ee