

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus	01. jaanuar 2011
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2011
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
Juhatuse 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 Tütar –ja sidusettevõtjate loetelu	13
Lisa 3 Sidusettevõtete aktsiad ja osad.....	13
Lisa 5 Kasutusrent.....	14
Lisa 6 Laenukohustused.....	14
Lisa 7 Maksud.....	15
Lisa 8 Saadud ettemaksed.....	15
Lisa 9 Seotud osapooled	15
Lisa 10 Osakapital.....	15
Lisa 11 Müügitulu.....	16
Lisa 12 Muud äritulud.....	16
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud.....	16
Lisa 15 Tööjõukulud.....	17
Lisa 16 Kasum/kahjum kapitaliosaluse meetodil	17
Lisa 17 Finantstulud- ja kulud	17
Lisa 18 Laenude tagatised ja panditud varad.....	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.

2011. aasta olulisem tegevus OÜ EC Autoholding kontserni jaoks oli:

- Tütarettevõtte OÜ Al Mare Majad 16-korruselise büroohoone haldamine ja büroopindadele lisatüürnike leidmine.

2011. 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	99,54%
Nippon Auto SIA	Autokaubandus; Honda sõidukite diiler Lätis.	45%

31.12.2011.a. oli OÜ EC Autoholding kontserni varade maht 10,8 miljonit eurot (2010: 9,18 milj.). Puhaskasumit teeniti 1,8 miljonit eurot (2010: 0,98 milj.). Kontserni varade tootlikkus¹ oli 2011. aastal 0.17%, omakapitali tootlikkus² 1,03% ja võlakordaja³ 0,84.

2012. aastal seoses majanduse jähinemisega ei plaanita suuremahulisi arendusi.

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

2011. aastal ei töötanud OÜ-s EC Autoholding ühtegi töötajat ja töötasid seetõttu ei makstud.

EC Autoholding juhatus on üheliikmeline – juhataja on Hillar Teder.

OÜ EC Autoholding audiitoriks on valitud audiitorbüroo PKF Estonia OÜ.

19. juuni 2012



Hillar Teder
Juhatuse liige

¹ Varade tootlikkus (ROA) = puhaskasum /varade maht

² Omakapitali tootlikkus (ROE) = puhaskasum/omakapitali maht

³ Võlakordaja = kohustused kokku/koguvabad

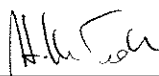
Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse kinnitus konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 22 toodud OÜ EC Autoholding ja konsolideerimisgrupi 2011.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.

19. juuni 2012



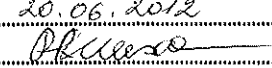
Hilari Teder
Juhatuse liige

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

AKTIVA	Lisa	31.12.2011	31.12.2010
Raha		7 116	342
Lühiaajalised finantsinvesteeringud			
Nõuded ostjate vastu		27 995	21 642
Muud lühiaajalised nõuded		2 597	2 600
Ettemaksed teenuste eest		709	760
Käibevara kokku		38 417	25 344
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	3	177 718	154 613
Kinnisvarainvesteeringud	4	10 630 000	9 000 000
Põhivara kokku		10 807 718	9 154 613
AKTIVA KOKKU		10 846 135	9 179 957
PASSIVA			
Laenukohustused	6	715 970	536 752
Saadud ettemaksed	8	82 292	64 636
Võlad tarnijatele		23 896	61 580
Maksuvõlad	7	12 309	3 823
Võlad töövõtjatele		484	-
Intressivõlad		40 622	16 065
Muud võlad		2	570
Lühiaajalised kohustused kokku		875 575	683 426
Pikaajalised laenukohustused	6	8 215 963	8 552 657
Pikaajalised kohustused kokku		8 215 963	8 552 657
Kohustused kokku		9 091 538	9 236 083
Vähemusosalus		7 678	-
Osakapital	10	1 293 516	1 377 846
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-1 349 042	-2 411 985
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		1 802 445	978 013
Omakapital kokku		1 754 597	-56 126
PASSIVA KOKKU		10 846 135	9 179 957

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for Identification purposes only

Kuupäev/date 20.06.2012
Altkiri/signature 
PKF Estonia, Tallinn

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	Lisa	2011	2010
Müügitulu	11	863 589	662 694
Muud äritulud	12	1 632 846	941 834
Kaubad, toore, materjal ja teenused	13	-352 222	-318 075
Mitmesugused tegevuskulud	14	-7 341	-7 432
Tööjõu kulud	15	-24 967	-31 871
Muud ärikulud		-1	-1
Ärikasum (-kahjum)		2 111 904	1 247 149
	3,		
Kasum (-kahjum) kapitaliosaluse meetodil	16	23 105	18 035
Finantstulud ja -kulud	17	-324 286	-287 171
Finantstulud ja -kulud kokku		-301 181	-269 136
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1 810 723	978 013
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		1 810 723	978 013
Sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		1 802 445	978 013

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	Lisa	2011	2010
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2 111 904	1 247 149
Korrigeerimised:			
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest	4,12	-1 630 000	-941 380
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-6 300	55 866
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-11 626	71 740
Saadud intressid ja muud finantstulud		81	144
Kokku rahavood äritegevusest		464 059	433 519
Rahavood investeerimistegevusest			
Sidusettevõtete soetamine		-	-2 738
Kokku rahavoog investeerimistegevusest		-	-2 738
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		185 887	111 407
Laenude tagasimaksed		-345 892	-337 109
Makstud intressid ja muud finantskulud		-297 280	-273 844
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-457 285	-499 546
Rahavood kokku		6 774	-68 765
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		342	69 107
Raha ja raha ekvivalentide muutus		6 774	-68 765
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		7 116	342

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Vähemus-osa	Kokku
Saldo 27.11.2009	1 377 846	-2 411 985	-	-1 034 139
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		978 013	-	978 013
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	7678	1 754 597

Täpsem informatsioon omakapitali osas on esitatud lisas 10.

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.

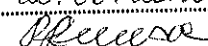
Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Sidusettevõtete aktsiad või osad

Sidusettevõtteks on ettevõtte, mille üle OÜ-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.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 30.06.2012

Allkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

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 ühisettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütar- ja ühisettevõtted 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% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

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

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

Tütar- ja ühisettevõtted 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 tütarettevõtete kasumist või kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real.

Uued tütarettevõtted ja ühisettevõtted (äriühendused) kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for Identification purposes only
Kuupäev/date 20. 06. 2012
Altkiri/signature PKF Estonia, Tallinn

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 kohekselt täies ulatuses perioodituluna (kasumiaruandes real "üldhalduskulud").

Investeering tütar-, ühis- ja sidusettevõtetesse emajettevõtte konsolideerimata bilansis

Emajettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud lisas 20) on investeeringud tütar-, ühis- ja sidusettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeeringud 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 emajettevõttel 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 kasutuseesmärgi.

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.

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for Identification purposes only

Kuupäev/date 20.06.2012

Altkiri/signature PKF Estonia, Tallinn

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga 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 usaldusväärselt 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 suurus on võimalik usaldusväärselt 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 suurus ei ole võimalik usaldusväärselt 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 Tütar –ja sidusettevõtjate loetelu

Tütarettevõtjad	Riik	Osalus ja hääleõigus		Põhitegevus
		31.12.2011	31.12.2010	
Al Mare Majad OÜ	Eesti	99,54%	99,54%	Kinnisvara arendus

Sidusettevõtjad	Riik	Osalus ja hääleõigus		Põhitegevus
		31.12.2011	31.12.2010	
Nippon Auto SIA	Läti	45%	45%	Autokaubandus

Konsolideeritud on tütarfirma.

Lisa 3 Sidusettevõtete aktsiad ja osad

Sidusettevõtete aktsiate ja osade bilansiline maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Nippon Auto SIA	177 718	154 613
Kokku		154 613

Tulu/kulu kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011	31.12.2010
Nippon Auto SIA		
Soetamine	-	2 738
Negatiivne goodwill	-	-
Tulu kapitaliosaluse meetodil	23 105	18 035
Kokku	23 105	154 613

Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2011

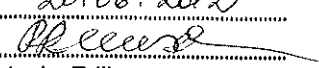
	Omakapital 31.12.2011	Investeeri- ja osa omakapitalist	Erinevus bilansilise maksumusega
Sidusettevõtted			
Nippon Auto SIA	400 316	180 142	2 424

Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2010

	Omakapital 31.12.2010	Investeeri- ja osa omakapitalist	Erinevus bilansilise maksumusega
Sidusettevõtted			
Nippon Auto SIA	343 414	154 536	-77

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 20.06.2012

Allkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	Ehitised
Õiglane väärtus 31.12.2009	8 058 620
Kasum ümberhindamisest	941 380
Õiglane väärtus 31.12.2010	9 000 000
Kasum ümberhindamisest	1 630 000
Õiglane väärtus 31.12.2011	10 630 000

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitist renditakse välja kasutusrendi tingimustel.

	2011	2010
Renditulu kinnisvarainvesteeringult	677 719	488 640
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud	-166 416	-144 021
Netotulu kinnisvarainvesteeringult	511 303	344 619

Lisa 5 Kasutusrent

Kasutusendile antud varad	Õiglane väärtus 31.12.2011	Õiglane väärtus 31.12.2010
Maa ja ehitised	10 630 000	9 000 000

Tulu kasutusrendilt	2011	2010
Maa ja ehitised	677 719	488 640

Lisa 6 Laenukohustused

	31.12.2011	31.12.2010
Pangalaen	8 563 400	8 909 291
Laen seotud isikutelt (lisa 9)	368 533	180 118
Kokku	8 931 933	9 089 409
sh. maksetähtajaga kuni 1 aasta		
Pangalaen	347 437	356 634
Laen seotud isikutelt (lisa 9)	368 533	180 118
Kokku	715 970	536 752
sh. maksetähtajaga üle 1 aasta		
Pangalaen	8 215 963	8 552 657
Kokku	8 215 963	8 552 657

Keskmine intressimäär	2011	Alusvaluuta
Pangalaen	3,043%	EUR
Laen seotud isikutelt	9%	EUR, USD

Laenude tagasimaksmistähtjad on kuni aastani 2014 k.a.

Lisa 7 Maksud

Maksuvõlad	31.12.2011	31.12.2010
Käibemaks	11 405	2 888
Üksikisiku tulumaks	299	312
Sotsiaalmaks	534	553
Töötuskindlustusmaksed	68	70
Kogumispension	3	-
Kokku	12 309	3 823

Lisa 8 Saadud ettemaksed

	31.12.2011	31.12.2010
Rendideposiidid	82 292	64 636

Lisa 9 Seotud osapooled

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

Tehingud seotud osapooltega

Saldod seotud osapooltega

Lühiajalised kohustused	31.12.2011	31.12.2010
Laenud		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	368 533	180 118
Intressikohustused		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	34 563	10 794
Muud kohustused		
Emaeettevõttele	2	2
Kokku	403 098	190 914

Lisa 10 Osakapital

	31.12.2011	31.12.2010
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital (eurodes)	1 293 516	1 377 846

Alk kirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 20.06.2012
Alk kirj/signature
PKF Estonia, Tallinn

Lisa 11 Müügitulu

	EMTAK	2011	2010
Tegevusvaldkondade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	677 719	488 640
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	185 870	174 054
Kokku		863 589	662 694
Turgude lõikes			
Eesti Vabariik		863 589	662 694
Kokku		863 589	662 694

Lisa 12 Muud äritulud

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest	1 630 000	941 380
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 845	454
Muud	1	-
Kokku	1 632 846	941 834

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2011	2010
Kommunaalteenused	-136 353	-131 196
Maakleri vahendustasu	-12 881	-11 354
Ehitustööd	-156 115	-128 946
Remont- ja hooldus	-38 962	-37 879
Maamaks	-4 351	-4 355
Kindlustus	-3 126	-3 069
Muud	-434	-1 276
Kokku	-352 222	-318 075

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

	2011	2010
Audiitorteenused	-3 440	-2 978
Õigusabi	-844	-1 402
Pangateenused	-269	-265
Postikulud	-281	-364
Notaritasud ja riigilõivud	-72	-111
Muud	-2 435	-2 312
Kokku	-7 341	-7 432

Lisa 15 Tööjõukulud

	2011	2010
Palgakulu	-18 577	-23 859
Sotsiaalmaksud	-6 130	-7 686
Töötuskindlustus	-260	-326
Kokku	-24 967	-31 871
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Kasum/kahjum kapitaliosaluse meetodil

	2011	2010
Tulu/kulu sidusettevõtjatest (Lisa 3)	23 105	18 035
Kokku	23 105	18 035

Lisa 17 Finantstulud- ja kulud

	2011	2010
Intressitulu	81	140
Tulu valuutakursi muutusest	-	169
Finantstulud kokku	81	309
Intressikulu	-321 038	-280 894
Lepingutasu	-	-1 001
Kulu valuutakursi muutusest	-3 329	-5 585
Finantskulud kokku	-324 367	-287 480
Kokku finantstulud ja -kulud	324 286	-287 171

Lisa 18 Laenude tagatised ja panditud varad

Laenu tagamiseks on seatud hüpoteek 12 051 180 eurot 11540/556652 suurusele mõttelisele osale hoonestusõigusest Tallinnas aadressil Mõisa 4/Vabaõhumuuseumi tee 3.

Lisa 19 Emaettevõtte finantsaruanded

Bilanss

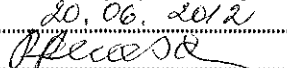
(eurodes)

	Emaettevõtja	Emaettevõtja
	31.12.2011	31.12.2010
AKTIVA		
Raha	29	151
Muud lühiajalised nõuded	2	3
Käibevara kokku	31	154
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
tütarettevõtetesse	1 375 289	-
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
sidusettevõtetesse	109 384	109 384
Põhivara kokku	1 484 673	109 384
AKTIVA KOKKU	1 484 704	109 538
PASSIVA		
Lühiajaline laen	76 667	71 851
Võlad tarnijatele	6	6
Muud võlad	15 604	8 518
Lühiajalised kohustused kokku	92 277	80 375
Kohustused kokku	92 277	80 375
Osakapital	1 293 516	1 377 846
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 264 353	-1 334 066
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	1 363 264	-14 617
Omakapital kokku	1 392 427	29 163
PASSIVA KOKKU	1 484 704	109 538

Kasumiaruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja Emaettevõtja	
	2011	2010
Mitmesugused tegevuskulud	-2 394	-3 282
Ärikasum (-kahjum)	-2 394	-3 282
Finantstulu tütarettevõtetest	1 375 289	-
Intressitulu ja -kulu	-6 302	-6 428
Tulu (-kulu) valuuta kursi muutustest	-3 329	-4 907
Finantstulud ja -kulud kokku	1 365 658	-11 335
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	1 363 264	-14 617

Alk kirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for Identification purposes only
Kuupäev/date 20.06.2012
Allkiri/signature 
PKF Estonia, Tallinn

Rahavoogude aruanne

(eurodes)	Emaettevõtja 2011	Emaettevõtja 2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-2 394	-3 282
Saadud intressid	-	9
Kokku rahavood äritegevusest	-2 394	-3 273
Rahavood investeerimistegevusest		
Sidusettevõtete soetus	-	-2 738
Kokku rahavoog investeerimistegevusest	-	-2 738
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 287	3 140
Makstud intressid	-15	-16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 272	3 124
Rahavood kokku	-122	-2 887
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	151	3 038
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-122	-2 887
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29	151

Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2009	1 377 846	-1 334 066	43 780
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)	-	-14 617	-14 617
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	0
Saldo 31.12.2011	1 293 516	98 911	1 392 427

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital.

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2010	1 377 846	-1 303 454	74 392
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		1 365 658	1 365 658
Osakapitali vähendamine	-84 330	84 330	0
Olulise ja valitseva mõju all olevate osaluste bilansilise väärtusega korrigeerimine(1)		306 869	306 869
Saldo 31.12.2011	1 293 516	453 403	1 746 919

(1) Korrigeerimine hõlmas investeringute soetusmaksumuse asendamist nende väärtusega kapitaliosaluse meetodil.

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

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ EC Autoholding konsolideeritud puhaskasum 31.12.2011 seisuga on järgmine:

(eurodes)

Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	1 802 445
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	-1 349 042
Jaotamata kasum kokku	453 403

OÜ EC Autoholding juhatus teeb osanikute üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.

19. juuni 2012



Hillar Teder
Juhatuse liige

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE
TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

Kontserni emaettevõtte 2011 müügitulu jaguneb EMTAK koodide lõikes järgmiselt
(eurodes):

	EMTAK	2011	2010
Tegevusvaldkondade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	677 719	488 640
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	185 870	174 054
Kokku		863 589	662 694

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ EC Autoholding osanikele

Oleme auditeerinud OÜ EC Autoholding ja tema tütarettevõtte (edaspidi koos „konsolideerimisgrupp“) konsolideeritud 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.

Juhtkonna kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. 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.

Vandeauditori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Rahvusvaheliste Auditeerimise Standarditega (Eesti), mis nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, 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 avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie 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 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 20. juuni 2012



Rein Ruusalu
Vandeauditori nr 261
PKF Estonia OÜ
Tegevusluba nr 12

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ EC Autoholding (registrikood: 11555698) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Smetana	Sisestaja	22.06.2012
Resolutsioon:	Jelena Smetana	

Sidevahendid

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