

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osühing Waldrop Investments

registrikood: 11302678

tänava/talu nimi, Jõe 2B

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihnumber: 10151

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6 144 666

faks: +372 6 144 667

e-posti aadress: info@arcovara.ee

veebilehe aadress: www.arcovaea.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 3 Laenukohustused	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Osakapital	12
Lisa 6 Üldhalduskulud	12
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 8 Tulumaks	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

"2009. aastal tegeles Waldrop Investments OÜ jätkuvalt tütarettevõtte "Arco Capital Real Estate SRL" osade hoidmisega. Iseseisvat äritegevust Waldrop Investments OÜ 2009. aastal ei arendanud ja tehinguid ei teinud. Ettevõttes aruandeperioodil töötajaid ei olnud, juhatuse liikemetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 13 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 062	34 242	
Kokku käibevara	9 062	34 242	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	977 913	977 913	2
Kokku põhivara	977 913	977 913	
Kokku varad	986 975	1 012 155	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	978 013	977 913	3
Võlad ja ettemaksud	336 785	246 003	4
Kokku lühiajalised kohustused	1 314 798	1 223 916	
Kokku kohustused	1 314 798	1 223 916	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-251 761	-53 877	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-116 062	-197 884	
Kokku omakapital	-327 823	-211 761	
Kokku kohustused ja omakapital	986 975	1 012 155	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Üldhalduskulud	-17 130	-98 535	6
Muud ärikulud	-100	0	
Ärikasum (-kahjum)	-17 230	-98 535	
Finantstulud ja -kulud	-98 832	-99 349	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-116 062	-197 884	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-116 062	-197 884	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-17 230	-98 535	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-98 777	0	
Kokku korrigeerimised	-98 777		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	97 116	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	90 782	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-25 225	-1 419	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	46	71	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	46	71	
Kokku rahavood	-25 179	-1 348	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 242	35 590	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 179	-1 348	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 063	34 242	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	-53 877	-13 877
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	-197 884	-197 884
31.12.2008	40 000	-251 761	-211 761
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	-116 062	-116 062
31.12.2009	40 000	-367 823	-327 823

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Waldrop Investments OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse osa finants- ja kinnisvarainvesteeringuid 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 Eesti kroonides, kui ei ole märgitud teisiti. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Konsolideerimine

Ettevõtte ei koosta konsolideeritud aruannet, sest 99% tema aktsiatest kuulub Eestis registreeritud emaettevõttele Arco Investeeringute AS-le, kelle aktsiatest omakorda kuulub 100% Kontserni emaettevõttele Arco Vara AS, kes on kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi majandusaasta auditeeritud aruande.

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.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust Waldrop Investments OÜ kontrollib. Üldjuhul eeldatakse kontrolli olemasolu juhul, kui Waldrop Investments OÜ-le kuulub tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest 51-100%.

Investeeringud tütar-ettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algul arvele soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses) ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Ettevõtte hindab igal bilansipäeval, kas on indikatsioone investeeringu kaetava väärtuse langusele ning juhul, kui neid esineb, viiakse läbi vara väärtuse test (vt. ka lõik „Vara väärtuse langus“).

Investeeringuid tütar-ettevõtetesse kajastatakse bilansis real „Tütarettevõtete aktsiad ja osad“.

Varud

Igal bilansipäeval analüüsitakse, kas on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse. Vajaduse ilmnenemise korral või vähemalt kord aastas (kui see on nõutud) hindab ettevõtte vara kaetavat väärtust. Kui vara kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, hinnatakse vara üksikuna või raha genereeriva üksusena alla kuni kaetava väärtuseni.

Lähtudes sellest, kumb on suurem, on kaetavaks väärtuseks kas varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või vara õiglase väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused. Kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse hinnangulisi rahavooge määruga, mis väljendab hetke turuväärtuse suundumusi ja varaga seotud spetsiifilisi riske. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajaduse korral sõltumatute ekspertide abi. Vara allahindlus, sh vara kui raha genereeriva üksuse allahindlus, esitatakse kasumiaruandes aruandeperioodi amortisatsioonikulude

hulgas.

Kui väärtuse vähenemise põhjus kaob, tühistatakse varem kajastatud allahindlus. Allahindluse asjaolude muutumist analüüsitakse vähemalt kord aastas bilansipäeval. Allahindlusi tühistatakse ja vara väärtust suurendatakse maksimaalselt bilansilise väärtuseni, mis varal oleks kujunenud, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real mis varasem allahindlus. Erandina ei tühistata firmaväärtuse allahindlust.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõttel pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). 01.01.2008 on 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. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekib, kui jaotamata kasumit makstakse välja dividende.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärset mõõdetavas määras.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Arco Capital Real Estate S.R.L	Rumeenia	kinnisvaravahendus	99	99

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum (Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2009
Arco Capital Real Estate S.R.L.	977 913	0	0	0	0	0	977 913
Kokku:	977 913	0	0	0	0	0	977 913

23.07.2007 asutas Waldrop Investments OÜ 99%-lise tütaretevõtte Rumeenias Arco Capital Real Estate S.R.L. Tütaretevõtte soetusmaksumus oli 977 913 krooni. Seisuga 31.12.2009 oli ettevõtte osa tütaretevõtte omakapitalist -3 861 513 krooni.

Lisa 3 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Arco Vara AS lühiajaline laen	978 013	978 013	0	0	
Lühiajalised laenud kokku	978 013	978 013	0	0	9
Laenukohustused kokku	978 013	978 013			9

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Arco Vara AS lühiajaline laen	977 913	977 913	0	0	
Lühiajalised laenud kokku	977 913	977 913	0	0	9
Laenukohustused kokku	977 913	977 913			9

Lühiajaline laen Arco Vara AS-lt (seotud osapool) , tähtaeg 02.07.2010, intressimäär 10% aastas. Lisa 9.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksud (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	89 045	97 140	9
Muud võlad	247 740	148 863	9
Kokku võlad ja ettemaksud	336 785	246 003	

Sisaldab võlgu seotud osapooltele 336 785 krooni (2008.a.: 246 000 krooni).

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osakapital kuulub 100% Arco Investeeringute AS-le. Vastavalt ettevõtte põhikirjale on võimalik osakapitali ilma põhikirja muutmata suurendada 160 000 kroonini.		

Lisa 6 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	1 290	687
Konsultatsioonikulud ja juhtimisteenush	15 840	97 848
Kokku üldhalduskulud	17 130	98 535

sisaldab tehinguid seotud osapooltega 15 840 krooni (2008.a.: 97 140 krooni).

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	46	71
Intressikulud	-98 878	-99 420
Kokku finantstulud ja -kulud	-98 832	-99 349

Sisaldab tehinguid seotud osapooltega 98 878 krooni (2008.a. 99 420 krooni).

Lisa 8 Tulumaks

(kroonides)

Ettevõtte kahjum moodustas 31.12.2009 seisuga 367 823 krooni (2008: kasum 251 761 krooni). Seega ei saa ettevõtte dividende välja maksta ja tal ei kaasne ka dividendide tulumaksu kohustust.

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	1 314 798	0	1 223 916

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	0	114 718	0	196 560

Kontsernisiseselt saadud laenud kannavad intressi 10% aastas ja on tagatiseta.

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

Aruande digitaalallkirjad

Osühing Waldrop Investments (registrikood: 11302678) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO PÕRK	Juhatuse liige	30.03.2010
Resolutsioon:	Allkirjastan	

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-251 761
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-116 062
Kokku	-367 823
Katta kahjum järgnevate perioodide kasumi arvelt.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5033058
E-posti aadress	info@arcovara.ee
Veebilehe aadress	www.arcovara.ee