

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts ASC

registrikood: 10378627

tänavatalu nimi, Paldiski mnt 108
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 13522

maakond: Harju maakond

telefon: 6593700

faks: 6593701

e-posti aadress: unitedmotors@unitedmotors.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Aktsiakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2010. aastal on jätkatud olemasolevate kinnisvarainvesteeringute arendamist.

Tulud, kulud ja kasum

2010. aasta käibe moodustas maa rent ja Müürivahe kinnistul asuva korteri rent.

Aruandeaasta kulud moodustasid peamiselt kinnisvarainvesteeringutega seotud kulutused.

Personal

AS ASC-s ei olnud 2010. aastal ühtegi töötajat, seega puudusid ka kulutused töötajate tasustamiseks. Juhatuse ja nõukogu liikmetele 2010. aastal tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmisteks majandusaastateks

AS ASC põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on kinnisvarainvesteeringute arendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud AS ASC 2010 a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS ASC finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandesuete kohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS ASC on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12	241	
Nõuded ja ettemaksed	358	245	2
Kokku käibevara	370	486	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	47	46	4
Kinnisvarainvesteeringud	15 909	14 715	5
Materiaalne põhivara	78	193	6
Kokku põhivara	16 034	14 954	
Kokku varad	16 404	15 440	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 904	10 893	7
Võlad ja ettemaksed	293	206	3
Kokku lühiajalised kohustused	16 197	11 099	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused		4 138	7
Kokku pikaajalised kohustused		4 138	
Kokku kohustused	16 197	15 237	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	400	400	8
Ülekurs	1 207	1 207	
Kohustuslik reservkapital	40	40	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 444	-1 187	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4	-257	
Kokku omakapital	207	203	
Kokku kohustused ja omakapital	16 404	15 440	

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	538	103	9
Mitmesugused tegevuskulud	-162	-85	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-55	-2 078	6
Ärikasum (-kahjum)	321	-2 060	
Finantstulud ja -kulud	-317	1 803	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4	-257	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4	-257	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	321	-2 060	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	55	2 055	6
Muud korrigeerimised	-397	40	
Kokku korrigeerimised	-342	2 095	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-83	35	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	87	204	
Kokku rahavood äritegevusest	-17	274	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-25	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 134	-7 268	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel		-40	
Antud laenud	-30	-240	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 164	-7 573	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	952	7 304	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	952	7 304	
Kokku rahavood	-229	5	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	241	236	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-229	5	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12	241	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	400	1 207	40	-1 227	420
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-257	-257
Muud muutused omakapitalis				40	40
31.12.2009	400	1 207	40	-1 444	203
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				4	4
31.12.2010	400	1 207	40	-1 440	207

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i ASC 2010 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS ASC kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va. Arvelduskrediit).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud kohustused seisuga 31.12.2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja –kuluna.

Finantsinvesteeringud

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Juhul, kui tegemist on tehinguga ühise kontrolli all olevate osapoolte vahel, siis kajastatakse tütarettevõtja soetamist korrigeeritud ostumeetodil: investeering kajastatakse bilansis lähtuvalt soetatud netovara bilansilisest väärtusest, soetusmaksumuse ning omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse otse emaettevõtte omakapitalis.

Kuivõrd 2010. aastal ei pea AS ASC vastavalt raamatupidamise seaduse § 29 konsolideeritud aastaaruannet koostama, siis edasiselt kajastatakse investeeringuid tütarettevõttesse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes kirjel „Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest“. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 8 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Muult materiaalselt põhivaralt arvestatakse amortisatsiooni määraga 20%-30% aastas.

Finantskohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasned dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud)

Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse osutamisega seotud tulu kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadud tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67	2	3
Muud nõuded	5		
Viitlaekumised	5		
Nõuded tütarettevõttele	286	243	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	358	245	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	67	2
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	67	2

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	47	46
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	47	46

AS ASC soetas 100% osaluse tütarettevõttes Vanatoa Turismitalu OÜ (Eesti) 10.09.2009, soetusmaksumusega 40 tuhat krooni. Tegemist oli tehinguga ühise kontrolli all olevate osapoolte vahel. Sellest tulenevalt kajastati investeering emaettevõttes saadud netovara bilansilises väärtuses, milleks oli soetamise hetkel 80 tuhat krooni. Netovara ja soetusmaksumuse vahe 40 tuhat krooni on kajastatud emaettevõtte eelmiste perioodide tulemis.

Tütarettevõtte omakapital 31.12.2010 oli 46 614 krooni, s.h. kapitaliosaluse kasum oli 152 krooni.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		9 470
Ostud ja parendused		7 268
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-2 023
31.12.2009		14 715
Ostud ja parendused		1 134
Ümberklassifitseerimised		60
31.12.2010		15 909
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	376	103
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	162	85

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

				Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	269	35	35	304
Akumuleeritud kulum	-81			-81
Jääkmaksumus	188	35	35	223
Ostud ja parendused		25	25	25
Amortisatsioonikulu	-55			-55
31.12.2009				
Jääkmaksumus	133	60	60	193
Amortisatsioonikulu	-55			-55
Ümberklassifitseerimised		-60	-60	-60
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest		-60	-60	-60
31.12.2010				
Soetusmaksumus	269			269
Akumuleeritud kulum	-191			-191
Jääkmaksumus	78			78

Lisa 7 Laenukohustused

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen eraisikult	5 805	5 805			EUR
Laen eraisikult	2 317	2 317			EUR
Laen eraisikult	1 521	1 521			EUR
Laen eraisikult	1 195	1 195			EUR
Laen eraisikult	4 469	4 469			EUR
Laen eraisikult	597	597			EUR
Lühiajalised laenud kokku	15 904	15 904			
Laenukohustused kokku	15 904	15 904			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen eraisikult	5 805	5 805			
Laen eraisikult	2 317	2 317			
Laen eraisikult	1 521	1 521			
Laen eraisikult	1 250	1 250			
Lühiajalised laenud kokku	10 893	10 893			
Pikaajalised laenud					
Laen eraisikult	4 138		4 138		
Pikaajalised laenud kokku	4 138		4 138		
Laenukohustused kokku	15 031	10 893	4 138		

Lisa 8 Aktsiakapital

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	400	400
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Lisa 9 Müügitulu

(tuhandetes kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	538	103
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	538	103
Kokku müügitulu	538	103
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
rent	376	103
Muu	162	
Kokku müügitulu	538	103

Lisa 10 Tööjõukulud

(tuhandetes kroonides)

AS's ASC ei olnud 2010 aastal ühtegi töötajat, seega puudusid ka tööjõukulud

Lisa 11 Seotud osapooled

(tuhandetes kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	286		243	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		16 197		16 983

	2010	2009	
	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	488		83
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50	200	20

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts ASC (registrikood: 10378627) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJO KARILAIK	Juhatuse liige	26.05.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS ASC aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS ASC raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, 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 5 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad 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 märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilanss sisaldab kinnisvarainvesteeringuid bilansilise väärtusega 15,9 miljonit krooni seisuga 31.12.2010. Vastavalt raamatupidamise aastaaruandes kirjeldatud arvestuspõhimõtetele kajastab ettevõtte kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel. 31.12.2010 seisuga ei ole teostatud kinnisvarainvesteeringute ümberhindamist lähtuvalt ekspertide hinnangutest. Ümberhindluse tulemusel väheneks kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus 2,5 miljoni krooni võrra. Vastavalt väheneks ka aruandeperioodi kasum ja ettevõtte omakapital.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt AS ASC finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 15,8 miljoni krooni ulatuses. Kokku kohustustest summas 16,2 miljonit krooni 15,9 miljoni krooni moodustavad omaniku ja omanikuga seotud isikute poolt antud laenud. Võlgade tähtaegsel tasumisel võivad ettevõtte tekkida makseraskused, mis võivad põhjustada täiendava kapitali kaasamise vajaduse võimaldamaks ettevõtte oma tegevust jätkata.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mati Nõmmiste

Vandeaudiitor nr. 178

Rimess OÜ

Tegevusluba nr. 3

Ahtri 6A, 10151 Tallinn

27. mai 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts ASC (registrikood: 10378627) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	27.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4
Kokku	-1 440
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 448
Kokku	-1 448

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	538000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6593700
Faks	+372 6593701
E-posti aadress	unitedmotors@unitedmotors.ee