

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts ASC

registrikood: 10378627

tänavatalu nimi, Paldiski mnt 108
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihnumber: 13522

maakond: Harju maakond

telefon: +3726593700

faks: +3726593701

e-posti aadress: unitedmotors@unitedmotors.ee

veebilehe aadress:

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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Aktsiakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2009. aastal on jätkatud olemasolevate kinnisvarainvesteeringute arendamist. Soetati maa asukohaga Peetri küla, Rae vald. Samuti soetati 100% line osalus ettevõttes Vanatoo Turismitalu OÜ, kes opereerib Muhu saarel asuval kinnistul.

Tulud, kulud ja kasum

2009. aasta käibe moodustas maa rent ja Müürivahe kinnistul asuva korteri rent.

Aruandeaasta kulud moodustasid peamiselt kinnisvarainvesteeringutega seotud kulutused. Kahjumi moodustas peamiselt kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse langus, mille kohta on andnud hinnangud sõltumatud eksperdid, samuti kinnisvara haldamisega seotud kulud.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Ettevõtte laen on osaliselt saadud Shveitsi frankides ja Rootsi kroonides, mistõttu on olemas valuutakursi muutusest tingitud kulud.

Laenulepingud olid aruandeaastal intressivabad.

Personal

AS ASC-s ei olnud 2009. aastal ühtegi töötajat, seega puudusid ka kulutused töötajate tasustamiseks. Juhatuse ja nõukogu liikmetele 2009. aastal tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmisteks majandusaastateks

AS ASC põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on kinnisvarainvesteeringute arendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 14 esitatud AS ASC 2009 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 aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud:
- AS ASC on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	241	236	
Nõuded ja ettemaksud	245	40	2
Kokku käibevara	486	276	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	46		4
Kinnisvarainvesteeringud	14 715	9 470	6
Materiaalne põhivara	193	223	7
Kokku põhivara	14 954	9 693	
Kokku varad	15 440	9 969	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 893	9 545	8
Võlad ja ettemaksud	206	4	
Kokku lühiajalised kohustused	11 099	9 549	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 138		8
Kokku pikaajalised kohustused	4 138		
Kokku kohustused	15 237	9 549	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	400	400	9
Ülekurss	1 207	1 207	
Kohustuslik reservkapital	40	40	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 187	2 693	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-257	-3 920	
Kokku omakapital	203	420	
Kokku kohustused ja omakapital	15 440	9 969	

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	103	200	10
Mitmesugused tegevuskulud	-85	-197	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 078	-3 921	4
Ärikasum (-kahjum)	-2 060	-3 918	
Finantstulud ja -kulud	1 803	-2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-257	-3 920	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-257	-3 920	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 060	-3 918	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 055	3 921	7
Muud korrigeerimised	40	-4	3
Kokku korrigeerimised	2 095	3 917	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	35	-10	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	204	2	
Kokku rahavood äritegevusest	274	-9	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-25	-89	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 268		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-40		
Antud laenud	-240		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 573	-89	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 304		8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 304		
Kokku rahavood	5	-98	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	236	334	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5	-98	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	241	236	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

					Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	400	1 207	40	2 693	4 340
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-3 920	-3 920
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

Muude muutuste kohta omakapitalis on lisainformatsioon toodud lisas 3.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i ASC 2009 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 31.12.2009 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 õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglasest 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 2009. aastal ei pea AS ASC vastavalt raamatupidamise seaduse § 29 konsolideeritud aastaaruannet koostama, siis edasiselt kajastatakse investeeringuid tütarettevõttesse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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 õiglasest väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglasest 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“. Õiglasest 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 akumuleeritud 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 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 müüdü 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 kaasnevat kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurus 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 suurus 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 kaasneda 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 äriiliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte 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 osutamise seotud tulu kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadud tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

2007. aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne rahanduskriis on muuhulgas põhjustanud madalama likviidsuse taseme majanduses ning oluliselt raskendanud rahastamisvõimalusi kapitaliturgudel. Lisaks on Eestis alanud langus reaalmajanduses koos sellest tulenevate tagajärgedega, mis on mõjutanud ning võib jätkuvalt mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	40	3
Nõuded tütarettevõttele	243		12
Kokku Nõuded ja ettemaksed	245	40	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	40

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	46
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	46

AS ASC soetas 100% osaluse tütarettevõttes Vanatoo 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 31.12.2009 oli 46 462 krooni s.h. kapitaliosaluse kahjum oli 33 065 krooni.

Lisa 5 Muud nõuded

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	240	240			12
Kokku muud nõuded	240	240			

AS ASC on andnud laenu oma tütarettevõttele Vanatoa Turismitalu OÜ summas 240 tuhat krooni intressiga 5% ja tagasimaksega esimesel nõudmisel.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		13 341
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-3 871
31.12.2008		9 470
Ostud ja parendused		7 268
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-2 023
31.12.2009		14 715
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	103	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	85	198

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

				Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksud	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	179	36	36	215
Akumuleeritud kulum	-31			-31
Jääkmaksumus	148	36	36	184
Ostud ja parendused	89			89
Amortisatsioonikulu	-50			-50
31.12.2008				
Jääkmaksumus	187	36	36	223
Ostud ja parendused		25	25	25
Amortisatsioonikulu	-55			-55
31.12.2009				
Jääkmaksumus	132	61	61	193

Lisa 8 Laenukohustused

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen eraisikult	5 805	5 805			12
Laen eraisikult	2 317	2 317			12
Laen eraisikult	1 521	1 521			12
Laen eraisikult	1 195	1 195			12
Lühiajalised laenud kokku	10 838	10 838			
Pikaajalised laenud					
Laen eraisikult	4 138		4 138		12
Pikaajalised laenud kokku	4 138		4 138		
Laenukohustused kokku	14 976	10 838	4 138		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen eraisikult	5 805	5 805			12
Laen eraisikult	2 311	2 311			12
Laen eraisikult	1 429	1 429			12
Lühiajalised laenud kokku	9 545	9 545			
Laenukohustused kokku	9 545	9 545			

Saadud laenud on aruandeperioodil olnud intressivabad. 2009. aastal saadud pikaajaline laen on kajastatud diskonteeritult sisemise intressimääraga 8,1% aastas. Diskonteerimisest saadud tulu 1 952 tuhat krooni on kajastatud aruandeperioodi tuluna real "Muud finantstulud ja -kulud".

Laenude alusvaaluutadeks on EUR, CHF ja SEK.

Lisa 9 Aktsiakapital

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	400	400
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

Lisa 10 Müügitulu

(tuhandetes kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	103	200
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	103	200
Kokku müügitulu	103	200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
rent	103	
konsultatsioonid		200
Kokku müügitulu	103	200

Lisa 11 Tööjõukulud

(tuhandetes kroonides)

ASC AS's ei olnud 2009 aastal ühtegi töötajata, seega puudusid ka tööjõukulud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(tuhandetes kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	16 983	9 545

	2009	
	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	83	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20	200

AS ASC soetas 2009 aastal seotud osapoolelt (United motors AS) maad, ostutehingu maksumus oli 7 268 000 krooni.

AS ASC soetas 2009 aastal seotud osapoolelt (Andira OÜ) tütarettevõtte Vanatoa Turismitalu OÜ, soetusmaksumusega 40 000 krooni.

Kohustused seotud osapooltele seisuga 31.12.2009 on toodud nominaalväärtuses. Info diskonteerimise kohta on toodud lisas 8.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts ASC (registrikood: 10378627) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJO KARILAIK	Juhatuse liige	18.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS ASC aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS ASC raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete 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.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor 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 märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

AS ASC bilanss seisuga 31. detsember 2009 sisaldab kinnisvarainvesteeringuid summas 14 715 tuhat krooni, kajastatuna aastaaruande lisades avalikustatud arvestuspõhimõtete kohaselt õiglasel väärtuses. Selles saldoss sisaldub ka kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 7 268 tuhat krooni, mis põhineb kinnistu soetusmaksumusele novembris 2009. aastal, mitte sõltumatu eksperdi hinnangule. Kuivord nimetatud objekt soetati seotud osapoolelt, siis me ei saa tõlgendada soetusmaksumust kui õiglase väärtuse indikatsiooni. Meil ei olnud võimalik hinnata kinnisvarainvesteeringute bilansilise väärtuse korrigeerimise vajadust ega selle suurust, mis oleks võinud osutada vajalikuks juhul, kui oleks teostatud sõltumatu eksperdi hinnang. Korrigeerimine mõjutaks vastavalt ka aruandeperioodi tulemit.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS ASC finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Mati Nõmmiste
Vandeaudiitor nr. 173

Rimess OÜ
Tegevusluba nr. 3

Tallinn, 22. juuni 2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts ASC (registrikood: 10378627) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	22.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-257
Kokku	-1 444
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 444
Kokku	-1 444

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	103000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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