

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Suurlaid

registrikood: 10457887

tänava/talu nimi, Väike-Karja 3/Sauna 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10140

telefon: +372 6306460

faks: +372 6306463, +372 6314075

e-posti aadress: toomas.luhäär@lawin.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 9 Muud nõuded	12
Lisa 10 Ettemaksed	13
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 13 Laenukohustused	14
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 16 Muud võlad	15
Lisa 17 Saadud ettemaksed	15
Lisa 18 Osakapital	15
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 20 Müügitulu	16
Lisa 21 Muud äritulud	16
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 23 Tulumaks	17
Lisa 24 Tööjõukulud	17
Lisa 25 Muud ärikulud	17
Lisa 26 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 27 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Osaühing Suurlaid alustas tegevust 1998 aastal. Osaühing Suurlaid põhitegevus on kinnisvara haldamine.

Osaühing Suurlaid peamine tegevus 2010. aastal oli kinnistuga, Tallinn, Väike- Karja 3 /Sauna 2, seotud hoones asuvate ruumide üürile andmine ja haldamine. Seda suunda ka jätkatakse. Üürile on antud kaupluse, restorani ja kohviku ruumid ning kõik ruumid hoone Väike- Karja tänavapoolses osas. Seoses kõigi hoones asuvate ruumide üürimisega on tänaseks saavutatud olemasolevate ressursside optimaalne tase. Aasta- aastalt aina jäigemaks muutuv parkimiskord on tekitanud olukorra, kus vanalinnas jääb järjest vähemaks tänavaid, kus autoga tohib liigelda. Uute kaubanduskeskuste ja büroohoonete valmimine on vanalinnas ka ärikinnisvara hinnad madalal hoidnud ning seoses majanduslangusega see tendents ka jätkub. Valdava osa üürnikest moodustavad välismaalased, kes tulevad siia lepinguliselt tööle 1-3 aastaks, diplomaadid, välisfirmad jne. Osaühing on pikaajalisele üürile andnud kaks büroohoonet Tallinna vanalinnas. Kliendisuhtluses paindliku ja kliendi vajadusi arvestava ettevõttena seame oma tegevuse eesmärgiks konkureerida paindlikkuse, kiiruse ning hindadega.

2010. aastal töötas ettevõttes keskmiselt 4 töötajat. 2010. aasta tööjõukulu ilma tööandja maksudeta oli 165 034 krooni.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele 2010. aastal juhatuse liikme tasu ei makstud.

2011. aastaks planeerib osaühing käibe kasvu, planeerime olemasolevate ressursside optimaalset kasutamist.

Aastaaruande koostamise hetkel ei ole toimunud sündmusi või arengusuundi, mis võiksid 2011.aastal negatiivselt mõjutada osaühingu majandusolukorda või finantsstrategiat.

Peamised suhtarvud

	2010	2011
Müügitulu	4 398 444	4 715 103
Tulu muutus	-6,7 %	-12,5 %
Ärikasumi määär	-328,2 %	60,2 %
Puhaskasum	-15 002 979	1 921 686
Kasumi muutus	-880,7 %	158,9 %
Puhasrentaabilus	-341,1 %	40,8 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4	0,6
ROA	-20,6 %	2,2 %
ROE	-24,3 %	2,5 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- müügitulu kasv (%)= (müügitulu aruandeperioodil-müügitulu eelneval perioodil)/müügitulu eelneval perioodil x 100
- ärikasumimäär (%)= ärikasum/müügitulu x 100
- kasumi kasv (%)= (puhaskasum aruandeperioodil-puhaskasum eelneval perioodil)/puhaskasum eelneval perioodil x 100
- puhasrentaabilus (%)= puhaskasum/müügitulu x 100
- lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%)= puhaskasum/varad kokku x 100
- ROE (%)= puhaskasum/omakapital kokku x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	268 326	189 539	2
Nõuded ja ettemaksed	848 122	1 099 884	3,4,9,10
Kokku käibevara	1 116 448	1 289 423	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 723 355	1 451 568	6,7,8,26
Kinnisvarainvesteeringud	70 100 000	86 627 468	11,20,25
Kokku põhivara	71 823 355	88 079 036	
Kokku varad	72 939 803	89 368 459	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	531 037	493 310	13,26
Võlad ja ettemaksed	2 271 015	1 610 982	5,14,15,16,17
Kokku lühiajalised kohustused	2 802 052	2 104 292	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 428 820	8 959 857	13
Võlad ja ettemaksed	43 980	36 380	16
Kokku pikaajalised kohustused	8 472 800	8 996 237	
Kokku kohustused	11 274 852	11 100 529	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	18
Kohustuslik reservkapital	14 839	14 839	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 613 091	76 291 405	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 002 979	1 921 686	
Kokku omakapital	61 664 951	78 267 930	12
Kokku kohustused ja omakapital	72 939 803	89 368 459	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	4 398 444	4 715 103	20
Muud äritulud	5 271	14 991	21
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-774 331	-779 099	22
Mitmesugused tegevuskulud	-1 224 028	-902 189	19
Tööjõukulud	-220 272	-209 473	24
Muud ärikulud	-16 624 026	-55	11,25
Ärikasum (-kahjum)	-14 438 942	2 839 278	
Finantstulud ja -kulud	-138 721	-917 592	7,8,13,26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 577 663	1 921 686	
Tulumaks	-425 316	0	23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 002 979	1 921 686	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-14 438 942	2 839 278	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	16 624 012	0	11,25
Kokku korrigeerimised	16 624 012	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-760 083	-55 424	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	667 634	32 431	
Makstud intressid	-330 128	-492 107	26
Makstud ettevõtte tulumaks	-225 950	0	
Muud rahavood äritegevusest	82 479	0	
Kokku rahavood äritegevusest	1 619 022	2 324 178	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-96 544	-927 467	11
Laekunud intressid	222	725	26
Laekunud dividendid	50 000	130 000	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-46 322	-796 742	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-493 310	-1 938 248	13
Makstud dividendid	-1 000 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 493 310	-1 938 248	
Kokku rahavood	79 390	-410 812	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	189 539	602 473	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	79 390	-410 812	
Valuutakursside muutuste mõju	-603	-2 122	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	268 326	189 539	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	14 839	76 291 405	76 346 244
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 921 686	1 921 686
31.12.2009	40 000	14 839	78 213 091	78 267 930
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-15 002 979	-15 002 979
Makstud dividendid			-1 600 000	-1 600 000
31.12.2010	40 000	14 839	61 610 112	61 664 951

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Suurlaid 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Suurlaid ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, sest vastavalt Raamatupidamise seaduse §29 lõige 1 punkt 4 on OÜ Suurlaid konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest vabastatud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid

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 monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kõiki finantsvarasid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse

meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud".

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2008 kehtis maksumäär 21/79 ning kuni 31.12.2009 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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

Seotud osapooled

OÜ Suurlaid aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	190	238
Arvelduskontod	268 136	189 301
Kokku raha	268 326	189 539

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	313 545	380 362	4
Ostjatelt laekumata arved	313 545	380 362	4
Muud nõuded	316 837	324 220	9
Ettemaksed	17 740	65 285	10
Viitlaekumised dividendid	200 000	330 000	
Avansid hankijatele	0	17	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	848 122	1 099 884	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	313 545	380 362	3
Kokku nõuded ostjate vastu	313 545	380 362	
	2010	2009	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-8 275	-109 067	3,19
Lootusetuks tunnistatud nõuded	8 275	109 067	3,19

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	39 873	0
Käibemaks	30 485	20 903
Üksikisiku tulumaks	3 381	2 598
Sotsiaalmaks	9 654	8 358
Kohustuslik kogumispension	66	0
Töötuskindlustusmaksed	811	647
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	425 316	265 823
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	509 586	298 329

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	312 218	312 002	7
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 001 137	1 139 566	8
Pikaajalised nõuded	410 000	0	
Dividendinõuded	410 000	0	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 723 355	1 451 568	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
OÜ Õigustõlkebüroo	Eesti Vabariik	tõlketeenus	67	67
OÜ Spirotech	Eesti Vabariik	kinnisvaraalaane tegevus	100	100
OÜ Kesklaid	Eesti Vabariik	kinnisvaraalaane tegevus	100	100
OÜ Quattro Konsult	Eesti Vabariik	konsultatsiooniteenused	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
OÜ Õigustõlkebüroo	30 205	32	30 237
OÜ Spirotech	201 845	168	202 013
OÜ Kesklaud	40 000	16	40 016
OÜ Quattro Konsult	39 952	0	39 952
Kokku:	312 002	216	312 218

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
OÜ FA	Eesti Vabariik	renditeenus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
OÜ FA	1 139 566	-330 000	191 571	1 001 137
Kokku:	1 139 566	-330 000	191 571	1 001 137

Lisa 9 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	316 837	316 837			3
Kokku muud nõuded	316 837	316 837			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	324 220	324 220			3
Kokku muud nõuded	324 220	324 220			

Lisa 10 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	17 740	17 740			3
Kokku ettemaksed	17 740	17 740			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	65 285	65 285			3
Kokku ettemaksed	65 285	65 285			

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
01.01.2009		85 700 000
Ostud ja parendused		927 467
Muud muutused		1
31.12.2009		86 627 468
Ostud ja parendused		96 544
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-16 624 012
31.12.2010		70 100 000
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 912 648	4 243 968
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 732 835	1 419 626

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	48 671 988	61 788 342
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	12 938 124	16 424 749
Kokku tingimuslikud kohustused	61 610 112	78 213 091

Lisa 13 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	8 959 857	531 037	8 428 820	
Pikaajalised laenud kokku	8 959 857	531 037	8 428 820	
Laenukohustused kokku	8 959 857	531 037	8 428 820	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	9 453 167	493 310	8 959 857	
Pikaajalised laenud kokku	9 453 167	493 310	8 959 857	
Laenukohustused kokku	9 453 167	493 310	8 959 857	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Maa	Kokku
31.12.2010	31 000 000	31 000 000
31.12.2009	37 719 518	37 719 518

Swedbank'st võetud laenu intressimäär on 6 kuu EURIBOR+ 2,5 % aastas.

Pikaajalise laenu tagatiseks on kinnistu asukohaga Väike-Karja 3/Sauna 2, Tallinnas. Lepingu objektiks olev kinnistu on hoonestatud ja sellel paikneb neljakorruseline elamu, mis on maatüki oluliseks osaks.

Laenu alusvaluuta on EUR.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	108 214	268 099	
Võlad töövõtjatele	28 548	24 053	15
Maksuvõlad	509 586	298 329	5
Muud võlad	0	1	
Saadud ettemaksed	24 667	20 500	17
Dividendivõlg	1 600 000	1 000 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 271 015	1 610 982	

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Palgavõlgnevus	12 687	12 665	
Puhkusereserv	15 861	11 388	
Kokku võlad töövõtjatele	28 548	24 053	14

Lisa 16 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	43 980		43 980	
Kokku muud võlad	43 980		43 980	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	36 380		36 380	
Kokku muud võlad	36 380		36 380	

Lisa 17 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ettemaksed	24 667	20 500	14
Kokku saadud ettemaksed	24 667	20 500	

Lisa 18 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
Osakapital koosneb kahest osast, väärtusega 20 000 krooni 1 osa.		

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Riiklikud ja kohalikud maksud	58 252	58 252
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	8 275	109 067
Väikevahendid	779 350	332 233
Halduskulud	119 906	174 275
Kindlustuskulud	35 782	39 450
Litsentsid	10 800	10 800
Valvekulud	25 491	34 720
Kinnisvara vahendus ja -konsultatsioonid	78 050	59 814
Muud	108 122	83 578
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 224 028	902 189

Lisa 20 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 398 444	4 715 103
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 398 444	4 715 103
Kokku müügitulu	4 398 444	4 715 103
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 912 648	4 243 968
Kommunaalteenused	485 796	471 135
Kokku müügitulu	4 398 444	4 715 103

Lisa 21 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 271	11 455
Muud	0	3 536
Kokku muud äritulud	5 271	14 991

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Energia	-418 092	-402 137
Elektrienergia	-149 687	-159 672
Soojusenergia	-268 405	-242 465
Alltöövõtutööd	-273 384	-286 959
Vesi	-58 056	-65 156
Prügivedu	-24 799	-24 847
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-774 331	-779 099

Lisa 23 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	2010		2009	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 600 000	425 316	0	0
Kokku	1 600 000	425 316		

Lisa 24 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-165 034	-156 377
Sotsiaalmaksud	-55 238	-53 096
Kokku tööjõukulud	-220 272	-209 473
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 25 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-16 624 012	0	11
Trahvid, viivised ja hüvitised	-12	0	
Muud	-2	-55	
Kokku muud ärikulud	-16 624 026	-55	

Lisa 26 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	216	118	7
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	191 571	-429 230	8
Intressitulud	222	725	
Intressitulu hoiustelt	222	725	
Intressikulud	-330 128	-487 084	
Intressikulu laenudelt	-330 128	-487 084	13
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-602	-2 121	
Kokku finantstulud ja -kulud	-138 721	-917 592	

Lisa 27 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	3 144	4 807	16 804	658

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	14 736	2 762 204	5 249	3 340 317

OÜ Suurlaid ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Suurlaid (registrikood: 10457887) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LEPIK	Juhatuse liige	18.08.2011
Resolutsioon:	Peeter Lepik	
TOOMAS LUHAÄÄR	Juhatuse liige	18.08.2011
Resolutsioon:	Toomas Luhaäär	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Suurlaid osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Suurlaid 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 lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, 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

Aruandeperioodi kasumiaruandes on muude ärikuludena kajastatud kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest summas 16,6 mln krooni. Kahjumi kajastamise aluseks on juhtkonna poolt tellitud eksperthinnangud. Eelmise perioodi aastaaruande koostamise tarbeks eksperthinnanguid ei tellitud. Seega polnud meil auditi käigus võimalik veenduda, kas osa aruandeperioodil kajastatud väärtuse langusest oleks pidanud olema kajastatud 2009.a aastaaruandes.

Märkusega arvamus

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

/allkirjastatud digitaalselt/
Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3
Tallinn
18. august 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Suurlaid (registrikood: 10457887) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	18.08.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 613 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 002 979
Kokku	61 610 112
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	1 000 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4398444	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Lepik	35408280225	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Toomas Luhaäär	35704240224	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6306460
Faks	+372 6314075
Faks	+372 6306463
E-posti aadress	toomas.luhaaar@lawin.ee