

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Uus

registrikood: 10989288

tänavanimi: Uus

maja number: 29

korteri number: 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6406851, +372 5047417

faks: +372 6406853

e-posti aadress: uus29@smail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 8 Muud nõuded	12
Lisa 9 Varud	12
Lisa 10 Materiaalne põhivara	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Muud võlad	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	15
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	16
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2010.a. jätkus äritegevus hoonete haldamisel ja kinnisvara arenduse osas.

Tulud

2010.a. aastal oli realiseerimise müügitulu 1 754 975 krooni. Äritegevus on stabiilne.

Kulud

2010.a. aastal olid ärikulud 1 599 528 krooni.

Kasum

2010.a. aastal oli tegevuskasum 155 446 krooni ja puhaskasum 3 284 020 krooni.

Investeeringud

Aruandeaastal pikaajalisi investeeringuid ei tehtud.

Tütar- ja sidusettevõtted

2010. aastal oli OÜ Uus sidusettevõtteks AS Elias.

Personal

2010. aastal oli OÜ-l Uus 1 töötajat, kelle töötasuks maksti 67 824, s.h. juhatuse liikme töötasu 67 824 krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2010.a. põhiliseks suunaks on jätkata hallatavate hoonete võimalikult efektiivset haldamist ning jätkuvalt uurida võimalusi kinnisvarainvesteeringuteks.

Suhtarvude baasil saab lõppenud majandusaastat iseloomustada järgnevalt:

	2010	2009		2010	2009
Müügi- ja äritulu (kr)	1 754 975	1 386 860	Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,15	0,23
Puhasrentaablus	187,1	0	ROA	8,66	0
Puhaskasum (-kahjum) (kr)	3 284 020	-8 768 958	ROE	10,1	0
Kasumi kasv %	0	0			

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2010 - müügitulu 2009) / müügitulu 2009 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2010 - puhaskasum 2009) / puhaskasum 2009 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	264 897	433 195	2
Nõuded ja ettemaksed	213 570	478 667	3
Varud	948	663	
Kokku käibevara	479 415	912 525	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	37 405 757	35 371 879	5
Materiaalne põhivara	46 611	50 118	10
Kokku põhivara	37 452 368	35 421 997	
Kokku varad	37 931 783	36 334 522	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 325 000	0	20
Võlad ja ettemaksed	3 214 082	3 900 841	11
Kokku lühiajalised kohustused	5 539 082	3 900 841	
Kokku kohustused	5 539 082	3 900 841	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 081 700	3 081 700	13
Ülekurss	1 072 560	1 072 560	
Kohustuslik reservkapital	308 170	308 170	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 646 251	36 740 209	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 284 020	-8 768 958	
Kokku omakapital	32 392 701	32 433 681	
Kokku kohustused ja omakapital	37 931 783	36 334 522	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 754 975	1 339 063	14
Muud äritulud	0	47 797	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 145 503	-719 442	16
Mitmesugused tegevuskulud	-344 042	-154 340	17
Tööjõukulud	-91 152	-97 077	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 819	-25 908	10
Muud ärikulud	-13	-1 833	
Ärikasum (-kahjum)	155 446	388 260	
Finantstulud ja -kulud	3 135 220	-9 157 218	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 290 666	-8 768 958	
Tulumaks	-6 646	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 284 020	-8 768 958	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	155 446	388 260	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 819	25 908	10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-47 797	15
Kokku korrigeerimised	18 819	-21 889	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	265 690	-355 867	
Varude muutus	-285	11	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-686 759	-225 586	
Laekunud intressid	542	12 322	
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 646	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-253 193	-202 749	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-15 312	-17 013	10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	190 000	10
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-300 000	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	300 207	0	
Laekunud dividendid	100 000	2 700 000	6
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 000 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 084 895	2 872 987	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 000 000	-2 500 000	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 000 000	-2 500 000	
Kokku rahavood	-168 298	170 238	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	433 195	262 957	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-168 298	170 238	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	264 897	433 195	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	3 081 700	1 072 560	308 170	36 740 209	41 202 639
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-8 768 958	-8 768 958
31.12.2009	3 081 700	1 072 560	308 170	27 971 251	32 433 681
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				3 284 020	3 284 020
Makstud dividendid				-3 325 000	-3 325 000
31.12.2010	3 081 700	1 072 560	308 170	27 930 271	32 392 701

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Uus 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arveldusarvel olevat raha.

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

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis või kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emavettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate 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 ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Investeeringud tütarja

sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega. Osalust omandatud sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Nõuded ja ettemaksud

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 korrigeeritudsoetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 7 000 krooni.

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. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Muud masinad ja seadmed 5 aastat.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 7000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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 kuulvas 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. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt.

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. 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 suurust 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
Arvelduskontod	264 897	133 195
Tähtajalised hoiused	0	300 000
Kokku raha	264 897	433 195

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	129 329	395 853	
Ostjatelt laekumata arved	179 138	445 662	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-49 809	-49 809	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24 862	24 771	4
Muud nõuded	57 565	56 470	8
Intressinõuded			
Ettemaksed	1 814	1 574	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	213 570	478 668	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	24 862		24 771	
Üksikisiku tulumaks		2 308		2 302
Sotsiaalmaks		3 730		3 724
Töötuskindlustusmaksed		474		474
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0		6
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24 862	6 512	24 771	6 506

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	22 548 807	20 666 524	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	14 856 950	14 705 355	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	37 405 757	35 371 879	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
AS Elias	Eesti	Kinnisvaraga seonduvad teenused	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
AS Elias	20 666 524	-100 000	1 982 283	22 548 807
Kokku:	20 666 524	-100 000	1 982 283	22 548 807

Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

			Kokku	Lisa nr
	Fondiosakud	Muud		
31.12.2008	13 440 126	162	13 440 288	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 254 099		1 254 099	
Muud	10 968		10 968	
31.12.2009	14 705 193	162	14 705 355	
Kajastatud õiglases väärtuses	14 705 193	162	14 705 355	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 151 595		1 151 595	
Muud	-1 000 000		-1 000 000	
31.12.2010	14 856 788	162	14 856 950	5
Kajastatud õiglases väärtuses	14 856 788	162	14 856 950	

Lisa 8 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressinõuded	713	713			
Muud nõuded	56 852	56 852			
Kokku muud nõuded	57 565	57 565			3
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressinõuded	120	120			
Muud nõuded	56 350	56 350			
Kokku muud nõuded	56 470	56 470			3

Lisa 9 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ettemaksed varude eest	948	663
Kokku varud	948	663

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008					
Soetusmaksumus	426 610	63 987	30 000	520 597	520 597
Akumuleeritud kulum	-277 296	-29 585	-12 500	-319 381	-319 381
Jääkmaksumus	149 314	34 402	17 500	201 216	201 216
Ostud ja parendused		17 014		17 014	17 014
Amortisatsioonikulu	-7 110	-12 798	-6 000	-25 908	-25 908
Müügid	-142 204			-142 204	-142 204
31.12.2009					
Soetusmaksumus	0	81 000	30 000	111 000	111 000
Akumuleeritud kulum	0	-42 382	-18 500	-60 882	-60 882
Jääkmaksumus	0	38 618	11 500	50 118	50 118
Ostud ja parendused		15 312		15 312	15 312
Amortisatsioonikulu		-12 819	-6 000	-18 819	-18 819
31.12.2010					
Jääkmaksumus		41 111	5 500	46 611	46 611

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed		190 000
Transpordivahendid		190 000
Kokku		190 000

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	160 809	172 051	
Võlad töövõtjatele	4 340	3 340	
Maksuvõlad	6 512	6 506	4
Muud võlad	3 007 731	3 709 260	12
Muud viitvõlad			
Saadud ettemaksed	34 690	9 684	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 214 082	3 900 841	

Lisa 12 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	414	414		
Muud võlad	3 007 317	3 007 317		
Kokku muud võlad	3 007 731	3 007 731		
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	329	329		
Muud võlad	3 708 931	3 708 931		
Kokku muud võlad	3 709 260	3 709 260		

Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	3 081 700	3 081 700
Osade arv (tk)	1	2
Osade nimiväärtus Osakapital üldsummas 3 081 700 krooni koosneb 1 osast. Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2010 moodustas 27 930 271 (31. detsember 2009: 27 971 251) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 22 064 914 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 5 865 357 krooni. Seisuga 31. detsember 2009 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 22 097 288 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 5 873 963 krooni.		

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 754 975	1 339 063
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 754 975	1 339 063
Kokku müügitulu	1 754 975	1 339 063
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Tulud hooldustasudest	1 234 372	1 066 249
Tulud kinnisvara-alastest konsultatsioonidest		
Muud teenused, s.h. kommunaal-, elekter-, side jm. hooldusteenused	520 603	272 814
Kokku müügitulu	1 754 975	1 339 063

Lisa 15 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	47 797
Kokku muud äritulud	0	47 797

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	5 129	10 372
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 140 374	709 070
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 145 503	719 442

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	16 751	16 017
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	36 000	5 736
Hooldustööde kulud	144 142	47 923
Remondikulud	67 576	23 798
Transpordikulud	12 259	13 792
Kindlustuskulud	9 638	10 013
Muud	57 676	37 061
Kokku mitmesugused tegevuskulud	344 042	154 340

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	67 824	71 227
Sotsiaalmaksud	23 328	25 850
Kokku tööjõukulud	91 152	97 077
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 982 283	-9 686 174
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	1 151 801	1 254 098
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	1 151 801	1 254 098
Intressitulud	1 136	12 358
Intressitulu hoiustelt	1 136	12 358
Intressikulud	0	-737 500
Intressikulu laenudelt	0	-737 500
Kokku finantstulud ja -kulud	3 135 220	-9 157 218

Lisa 20 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		5 332 317	227 449	3 708 931
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	603		100	

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtted	13 003		15 042	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		27 661		222 528
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted		295 750		464 100

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	67 824	55 747

Tasaarveldusena dividendikohustusega sai OÜ Uus 2010.a. omanikult lühiajalist intressideta laenu 3 325 000 krooni, millest 1 000 000 krooni tagastati omanikule 2010.a. .

Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris OÜ Uus eeltoodud kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja sellele järgnevate perioodide finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Uus (registrikood: 10989288) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU PULLERITS	Juhatuse liige	29.06.2011
ILMAR PULLERITS	Juhatuse liige	29.06.2011
MONIKA PULLERITS	Juhatuse liige	29.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühingu Uus ainuosanikule

Oleme üle vaadanud osaühingu Uus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest koostöös Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega on vastutav ettevõtte juhtkond.

Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Viisime oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatus teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatus omandamiseks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditirvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta kõigis olulistel osades õiglaselt osaühingu Uus finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeauditori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Pärnu mnt. 463, Tallinn 10916

30.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Uus (registrikood: 10989288) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 646 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 284 020
Kokku	27 930 271
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 930 271
Kokku	27 930 271

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1754975	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Pullerits	35610210217	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	196957 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6406851
Faks	+372 6406853
Mobiiltelefon	+372 5047417
E-posti aadress	uus29@smail.ee