

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Uus

registrikood: 10989288

tänavatalu nimi, Uus 29-2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10111

maakond: Harju maakond

telefon: 372 6 406 851

faks: 372 6 406 853

e-posti aadress: uus29@smail.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 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Muud nõuded	13
Lisa 9 Varud	13
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Muud võlad	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2009.a. jätkus äritegevus hoonete haldamisel ja kinnisvara arenduse osas.

Tulud

2009.a. aastal oli realiseerimise müügitulu 1 339 063 krooni. Äritegevus on stabiilne.

Kulud

2009.a. aastal olid ärikulud 998 600 krooni.

Kasum

2009.a. aastal oli tegevuskasum 388 260 krooni ja puhaskahjum -8 768 958 krooni.

Investeeringud

Aruandeaastal pikaajalisi investeeringuid ei tehtud.

Tütar- ja sidusettevõtted

2009. aastal oli OÜ Uus sidusettevõtteks AS Elias.

Personal

2009. aastal oli OÜ-l Uus 2 töötajat, kelle töötasuks maksti 71 227, s.h. juhatuse liikme töötasu 55 747 krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2009.a. põhiliseks suunaks on jätkata hallatavate hoonete võimalikult efektiivset haldamist ning jätkuvalt uurida võimalusi kinnisvarainvesteeringuteks.

Suhtarvude baasil saab lõppenud majandusaastat iseloomustada järgnevalt:

	2009	2008		2009	2008
			Lühiajaliste kohustuste		
Müügi- ja äritulu (kr)	1 386 860	1 360 141	kattekordaja	0,23	0,1
Puhasrentaablus	0	0	ROA	0	0
Puhaskasum (-kahjum) (kr)	-8 768 958	-20 882 154	ROE	0	0
Kasumi kasv %	0	0			

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2009 - müügitulu 2008) / müügitulu 2008 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2009 - puhaskasum 2008) / puhaskasum 2008 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Uus 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	433 195	262 957	2
Nõuded ja ettemaksed	478 667	133 731	3
Varud	663	675	9
Kokku käibevara	912 525	397 363	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	35 371 879	46 492 986	5
Materiaalne põhivara	50 118	201 216	10
Kokku põhivara	35 421 997	46 694 202	
Kokku varad	36 334 522	47 091 565	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 900 841	4 126 426	11
Kokku lühiajalised kohustused	3 900 841	4 126 426	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 762 500	19
Kokku pikaajalised kohustused		1 762 500	
Kokku kohustused	3 900 841	5 888 926	
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)	36 740 209	57 622 363	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 768 958	-20 882 154	
Kokku omakapital	32 433 681	41 202 639	
Kokku kohustused ja omakapital	36 334 522	47 091 565	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 339 063	1 360 141	14
Muud äritulud	47 797	0	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-719 442	-669 351	16
Mitmesugused tegevuskulud	-154 340	-314 485	17
Tööjõukulud	-97 077	-156 996	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-25 908	-101 656	10
Muud ärikulud	-1 833	-15 127	
Ärikasum (-kahjum)	388 260	102 526	
Finantstulud ja -kulud	-9 157 218	-20 984 680	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 768 958	-20 882 154	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 768 958	-20 882 154	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	388 260	102 526	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	25 908	101 656	10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-47 797	0	15
Kokku korrigeerimised	-21 889	101 656	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-355 867	102 384	
Varude muutus	11	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-225 586	-229 119	
Laekunud intressid	12 322	30 177	
Makstud intressid	0	-98 567	
Kokku rahavood äritegevusest	-202 749	9 057	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-17 013	-18 479	10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	190 000	0	10
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-13 613 264	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	1 940 516	
Antud laenud	0	-100 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	100 000	
Laekunud dividendid	2 700 000	300 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 872 987	-11 391 227	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 500 000	-1 360 000	
Makstud dividendid	0	-100 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 500 000	-1 460 000	
Kokku rahavood	170 238	-12 842 170	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	262 957	13 105 127	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	170 238	-12 842 170	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	433 195	262 957	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	3 081 700	1 072 560	308 170	57 722 363	62 184 793
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-20 882 154	-20 882 154
Makstud dividendid				-100 000	-100 000
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Uus 2009. 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 alljärgnevas 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 kauplemissuhtel 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 omakapaliinstrumentidesse (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. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemissuhtel 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 emajärgel 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 tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu 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 vähendamisena.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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 akumuliseeritud 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 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. 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	0	2 161
Arvelduskontod	133 195	60 796
Tähtajalised hoiused	300 000	200 000
Kokku raha	433 195	262 957

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	395 852	57 530	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24 771	0	4
Muud nõuded	56 470	67 401	
Ettemaksed	1 574	8 800	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	478 667	133 731	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			532
Käibemaks	24 771		3 688
Üksikisiku tulumaks		2 302	5 847
Sotsiaalmaks		3 724	6 900
Kohustuslik kogumispension			316
Töötuskindlustusmaksed		474	166
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24 771	6 506	17 449

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	20 666 524	33 052 698	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	14 705 355	13 440 288	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	35 371 879	46 492 986	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
AS Elias	Eesti	Kinnisvaraga seonduvad teenused	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
AS Elias	33 052 698	-2 700 000	-9 686 174	20 666 524
Kokku:	33 052 698	-2 700 000	-9 686 174	20 666 524

Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

				Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Muud		
31.12.2007	44 500	350 000	212	394 712	
Soetamine		13 940 126		13 940 126	
Müük müügihinnas või lunastamine	-690 917	-1 219 877		-1 910 794	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	646 417	369 877		1 016 294	
Muud			-50	-50	
31.12.2008	0	13 440 126	162	13 440 288	5
Kajastatud õiglasest väärtuses		13 440 126	162	13 440 288	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0				
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	5
Kajastatud õiglasest väärtuses		14 705 193	162	14 705 355	

Lisa 8 Muud nõuded

(kroonides)

	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

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressinõuded	11 051	11 051			
Muud nõuded	56 350	56 350			
Kokku muud nõuded	67 401	67 401			3

Lisa 9 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ettemaksed varude eest	663	675
Kokku varud	663	675

Varasematel perioodidel teostatud varude allahindlusi käesoleval ega ka eelmisel aastal tühistatud ei ole. Aruandeaastal varusid alla ei hinnatud ega kuludesse ei kantud.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2007					
Soetusmaksumus	426 610	45 508	30 000	502 118	502 118
Akumuleeritud kulum	-191 974	-19 251	-6 500	-217 725	-217 725
Jääkmaksumus	234 636	26 257	23 500	284 393	284 393
Ostud ja parendused		18 479		18 479	18 479
Amortisatsioonikulu	-85 322	-10 334	-6 000	-101 656	-101 656
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

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed	190 000	
Transpordivahendid	190 000	
Kokku	190 000	

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	172 051	67 765	
Võlad töövõtjatele	3 340	7 090	
Maksuvõlad	6 506	17 449	4
Muud võlad	3 709 260	4 024 997	12
Saadud ettemaksed	9 684	9 125	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 900 841	4 126 426	

Lisa 12 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	329	329			
Muud võlad	3 708 931	3 708 931			19
Kokku muud võlad	3 709 260	3 709 260			

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	348	348			
Muud võlad	5 787 149	4 024 649		1 762 500	19
Kokku muud võlad	5 787 497	4 024 997		1 762 500	

Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	3 081 700	3 081 700
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides) Osakapital üldsummas 3 081 700 krooni koosneb 2 osast: 40 000 krooni ja 3 041 700 krooni. Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2009 moodustas 27 971 251 (31. detsember 2008: 36 740 209) 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 22 097 288 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 5 873 963 krooni. Seisuga 31. detsember 2008 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 29 024 765 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 7 715 444 krooni.		

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 339 063	1 360 141
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 339 063	1 360 141
Kokku müügitulu	1 339 063	1 360 141
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Tulud hooldustasudest	1 066 249	1 100 797
Tulud kinnisvara-alastest konsultatsioonidest	0	11 000
Muud teenused, s.h. kommunaal-,elekt-,side jm.hooldusteenused	272 814	248 344
Kokku müügitulu	1 339 063	1 360 141

Lisa 15 Muud äritulud

(kroonides)

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

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	10 372	10 043
Müügi eesmärgil ostetud teenused	709 070	659 308
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	719 442	669 351

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	16 017	17 045
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 736	44 073
Hooldustööde kulud	47 923	48 321
Remondikulud	23 798	111 732
Transpordikulud	13 792	38 581
Kindlustuskulud	10 013	12 893
Muud	37 061	41 840
Kokku mitmesugused tegevuskulud	154 340	314 485

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	71 227	110 244
Sotsiaalmaksud	25 850	46 752
Kokku tööjõukulud	97 077	156 996
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad		0		1 762 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	227 449	3 708 931	2 878	4 024 649

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Sidusettevõtjad		15 042		11 247
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	222 528		27 611	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	464 100		550 057	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	55 747	94 764

2009a. tagastati omanikele võlga 209 408 krooni (2008.a. 0 krooni) ning sidusetteõtjale laenu 2 500 000 krooni (2008.a. 0 krooni).

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2009.a nii nagu ka 2008.a moodustatud allahindluseid.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Uus (registrikood: 10989288) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU PULLERITS	Juhatuse liige	26.05.2010
MONIKA PULLERITS	Juhatuse liige	26.05.2010
ILMAR PULLERITS	Juhatuse liige	27.05.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Uus osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Uus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, 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 4 kuni 18, 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.

Vandeauditori 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 omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Osaühing Uus finantsseisundit seisuga 31.12.2009 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 ületasid bilansipäeva seisuga käibevara ca 3,0 milj. krooni võrra.

OÜ Audiitorbüroo Toomas Villems (tegevusluba nr. 39) nimel
Toomas Villems /allkirjastatud digitaalselt/
Vandeauditori tunnistus nr. 74

Roosikrantsi 2,
Tallinn 10119
Registrikood 10411589
Telefon +372 6110716
Faks +372 6110717
E-mail: villems@datanet.ee

Tallinn, 05.06.2010.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Uus (registrikood: 10989288) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	04.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 740 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 768 958
Kokku	27 971 251
Katmine	
Dividendideks	3 324 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 647 051
Kokku	27 971 251

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1066249	79.63%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	272814	20.37%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Pullerits	35610210217	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	3081700 EEK

Sidevahendid

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