

United Motors AS

2010 konsolideeritud majandusaasta aruanne

Ärinimi:	AS UNITED MOTORS
Juriidiline aadress:	Paldiski mnt. 108 13522 TALLINN Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10527085
Majandusaasta algus:	01.01.2010
Majandusaasta lõpp:	31.12.2010
Telefon:	372 65 93 700
Faks:	372 65 93 701
E-mail:	bmw@bmw.ee
Interneti kodulehekülg:	www.unitedmotors.ee

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2 Maksud	12
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Tütarettevõtete aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Muud aktsiad	14
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7 Materiaalne põhivara	15
Lisa 8 Laenukohustused	16
Lisa 9 Eraldised	18
Lisa 10 Aktsiakapital	18
Lisa 11 Bilansivälised varad	18
Lisa 12 Laenu tagatis ja panditud vara	18
Lisa 13 Kapitali- ja kasutusrent	19
Lisa 14 Müügitulu	19
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused	20
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	20
Lisa 17 Finantsinfo emattevõtte kohta	22
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2010 a. majandusaasta aruandele	27
1. Sõltumatu vandeaudiitori arvamus	28
2. Kasumi jaotamise ettepanek	29
3. AS United Motors aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	30

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

United Motors AS konsolideerimisgruppi kuuluvad emattevõtte United Motors AS ja tütarettevõtted Maren Invest AS, Brilliance Motors OÜ ja Asia Motor Baltic OÜ. United Motors AS'i osalus tütarettevõttes Maren Invest AS oli 31.12.2010 seisuga 80%, muudes tütarettevõtetes 100%.

Aastal 2010 oli United Motors AS-i põhitegevuseks BMW Grupi poolt toodetud sõiduautode ja mootorrataste müük ja järelhooldus Eestis. On sõlmitud viieaastase kehtivusega diilerilepingud esindustele asukohtadega Tallinnas Paldiski mnt. 108, Harju maakonnas Peetri külas Reti tee 4, Tartus Võru mnt. 242, Pärnus Tallinna mnt. 64c ja Kohtla-Järvel Järveküla tee 22.

2006. aastal ehitas Maren Invest AS välja laomajandid ja remonditöökoja 2005.aastal soetatud kinnistul aadressiga Harju maakond, Peetri küla, Reti tee 4. Renditavad hooned valmisid augustis 2006, peale mida kujunes Maren Invest AS-i põhitegevuseks nimetatud kinnisvara rendi- ja haldusteenuse osutamine. Rendipinnad on kaetud 5-10 aastaste rendilepingutega, mis kindlustab firma pikaajalise toimimise. 2010. aasta põhitegevuseks kujuneski rendipindade rent ja hooldus.

Tulud, kulud ja kasum

United Motors AS jätkas 2010 aastal BMW, MINI ja KIA uute sõiduautode, BMW mootorrataste ja kasutatud sõiduautode ning mootorrataste müüki. Alates 2010 lõpust on United Motors AS ka FIAT diiler Eestis.

Aruandeaastal kujunes hoolduse ja remondi käibeks 28 086 tuh.kr (2009. aastal 30 658 tuh.kr) ja varuosade käibeks 71 277 tuh.kr (2009. aastal 77 833 tuh.kr).

Aruandeaasta konsolideeritud müügitulaks kujunes 247 503 tuhat krooni (2009. aastal 280 863 tuhat krooni) ja ettevõtte konsolideeritud kahjumiks 205 tuhat krooni (2009. aastal 22 142 tuhat krooni). Kahjumi tekkimisele avaldas suures osas mõju majanduse üldine langus, mille esimesed märgid tekkisid juba 2008 aastal..

Maren Invest AS 2010. aasta käibe moodustas enamuses renditulu lao-, teeninduse- ja kontoripindade eest. Kulud moodustusid põhiliselt rendipindade hoolduskuludest ja ka laenude intressikuludest.

Asia Motor Baltic OÜ's ja Brilliance Motors OÜ's aruandeaastal majandustegevust ei toimunud.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu (tuh.kr.)	247 503	280 863
Käibe kasv	-11,9%	-59,0%
Ärikasumi määr %	3,9%	-2,1%
kahjum(tuh.kr.)	-206	-22 199
Kahjumi vähenemine %	99,1%	373%
Puhasrentaablus %	-0,1%	-7,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,7	0,6
ROA	-0,1%	-8,3%
ROE	-0,4%	-44,3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2010 – müügitulu 2009)/müügitulu 2009 * 100
- Ärikasumi määr (%) = ärikasum/müügitulu * 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

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Välisvaluuta tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad peamiselt eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal.

Ettevõtte pikaajaliste laenude intressimäär on seotud EURIBOR'iga. 2008 aasta lõpust alates on EURIBOR olnud languses, mis avaldas olulist mõju ettevõtte 2009 ja 2010 aasta intressikuludele.

Juhatuses liige:

Ettevõtte on olemas pikaajaline laen Rootsi kroonides. 2010 aastal tõusis Rootsi kroon märkimisväärselt, mistõttu on ettevõtte saanud ka kahju valuutakursi muutusest.

Investeeringud

United Motors AS ei teinud 2010 aastal investeeringuid suuremas mahus. 2011 aastal on plaanis mõningane seadmete täiustamine, suuremaid investeeringuid ei ole plaanis ka 2011 aastal.

Tütaretevõtetes investeeringuid 2010 aastal ei tehtud.

Kulutused arengule

United Motors AS arengu tagamiseks tehtud kulutuste põhirõhk 2010 aastal oli suunatud firma nime ja pakutavate toodete ning teenuste tutvustamisele Eesti turul. United Motorsi ja BMW AG sihiks on klienditeeninduse kvaliteedi parandamine. Sel eesmärgil on adapteeritud BMW poolt välja töötatud kvaliteedijuhtimise programm QMA.

Personal

AS United Motors tegevust juhtis kaheliikmeline juhatus, kelle tasustamiseks kulutati 2010. aastal 531 984 krooni. Nõukogule 2010 aastal tasusid ei makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

AS'is United Motors oli 2010. aastal keskmiselt 101 põhikohaga töötajat. Ettevõtte tööjõukulud moodustasid majandusaastal 31,9 miljonit krooni.

Tütaretevõtetes ei olnud 2010. aastal ühtegi töötajat ja puudusid kulutused töötajate tasustamiseks.

Dividendipoliitika

AS's United Motors ja AS's Maren Invest makstakse dividende vastavalt aktsionäride otsusele.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2010 aasta on kujunenud majanduslanguse järgseks stabiliseerumise perioodiks, mis avaldas olulist mõju United Motors AS'ile. Põhiliseks eesmärgiks 2011 aastal saab olema ettevõtte arendamine ja toetamine ning töömahtude taastamine. 2011 aasta realiseerimise netokäibeks on United Motors AS'is planeeritud 19 miljonit eurot (297 miljonit krooni). Maren Invest AS netokäibeks 2011 aastal on planeeritud 300 tuhat eurot (4,7 miljonit krooni) ja kasumiks 6 tuhat eurot (900 tuhat krooni).



.....
Kaljo Karilaid
Juhatuse liige



Juhatuse liige:..... 3

Konsolideeritud bilanss

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr.
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	995 236	1 776 516	
Nõuded ja ettemaksud			
Nõuded ostjate vastu	4 045 293	4 625 460	
Muud lühiajalised nõuded	2 188 849	3 635 314	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	759 029	1 032 210	
Maksude ettemaksud	0	2 848	2
Nõuded ja ettemaksud kokku	6 993 171	9 295 832	
Varud			
Ostetud kaubad müügiks	54 032 224	36 996 659	
Varud kokku	54 032 224	36 996 659	3
Käibevara kokku	62 020 631	48 069 007	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Aksiainvesteeringud	900 500	900 500	
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	900 500	900 500	5
Kinnisvarainvesteeringud	49 746 046	51 237 729	6
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised (jääkmaksumuses)	128 819 481	132 090 765	
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)	14 271 948	16 571 561	
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	9 369 468	16 340 649	
Lõpetamata ehitised ja ettemaksud	2 043 994	2 297 156	
Materiaalne põhivara kokku	154 504 891	167 300 131	7
Põhivara kokku	205 151 437	219 438 360	
VARAD KOKKU	267 172 068	267 507 367	

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad lehekülgedel 9 kuni 27 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr.
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	9 100 339	11 960 341	
Lühiajalised pangalaenud	7 505 515	7 815 615	
Muud finantskohustused	8 132 684	11 247 714	
Laenukohustused kokku	24 738 538	31 023 670	8
Võlad ja ettemaksed			
Hankijatele tasumata arved	39 070 806	42 393 062	
Võlad töövõtjatele	1 436 174	1 300 577	
Maksuvõlad	5 169 585	4 348 327	2
Intressivõlad	2 619 094	1 652 540	
Muud võlad	2 460 320	3 161 910	
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	10 451 670	2 122 900	
Võlad ja ettemaksed kokku	61 207 649	54 979 316	
Lühiajalised kohustused kokku	85 946 187	86 002 986	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud krediidasutustelt	79 302 823	84 653 194	
Muud pikaajalised laenukohustused	48 999 189	42 307 857	
Kapitalirendi kohustused	3 112 486	4 486 589	
Pikaajalised kohustused kokku	131 414 498	131 447 640	8
KOHUSTUSED KOKKU	217 360 685	217 450 626	
OMAKAPITAL			
Vähemusosalus	425 153	464 722	
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital	16 000 000	16 000 000	10
Kohustuslik reservkapital	1 600 000	1 600 000	
Eelmiste perioodide kasum (-kahjum)	31 992 019	54 134 210	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-205 789	-22 142 191	
OMAKAPITAL KOKKU	49 811 383	50 056 741	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	267 172 068	267 507 367	

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad lehekülgedel 9 kuni 27 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Juhatuse liige:.....

5



Konsolideeritud kasumiaruanne

	2010	2009	Lisa nr.
Äritulud			
Müügitulu	247 502 946	280 862 820	14
Muud äritulud	763 882	2 012 399	
Äritulud kokku	248 266 828	282 875 219	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	181 905 578	219 925 637	
Mitmesugused tegevuskulud	12 870 111	13 388 573	
Tööjõu kulud			
Palgakulud	23 904 470	29 532 981	
Sotsiaalmaksud	8 013 858	9 913 519	
Tööjõu kulud kokku	31 918 328	39 446 500	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 929 304	14 889 714	7
Muud ärikulud	14 404	1 039 438	
Ärikulud kokku	238 637 725	288 689 862	
Ärikasum (-kahjum)	9 629 103	-5 814 643	
Finantstulud ja -kulud	9 874 461	16 384 809	
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	-245 358	-22 199 452	
Aruandeaasta kahjum	-245 358	-22 199 452	
S.h. emattevõtte omanike osa kahjumist	-205 789	-22 142 191	
Vähemusomanike osa kahjumist	-39 569	-57 261	

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad lehekülgedel 9 kuni 27 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

	2010	2009	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum (-kahjum)	-245 358	-22 199 452	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 929 304	14 889 714	7
Kasum põhivara müügist	-455 966	-119 951	
Kahjum põhivara mahakandmisest	391 487	0	
Valuutakursi muutuste mõju	1 566 249	551 929	
Intressikulud	6 157 987	15 328 442	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	2 302 661	2 081 469	
Varude muutus	-17 035 565	80 752 498	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	5 261 779	-40 387 509	
Kokku rahavood äritegevusest	9 872 578	50 897 140	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	-728 485	-7 089 955	7
Materiaalse põhivara müük	3 150 583	16 418 548	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 422 098	9 328 593	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Tagastatud laenu	-9 776 622	-19 914 056	
Arvelduskrediit (suurenemine/-vähenemine)	-310 100	6 440 740	
Saadud laenu	6 691 332	18 597 549	
Makstud kapitalirendi maksed	-1 374 103	-2 471 850	
Muude finantskohustuste muutus	-3 115 030	-48 061 621	
Saadud intressid	786	16 739	
Makstud intressid	-5 192 219	-15 731 972	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 075 956	-61 124 471	
Rahavood kokku	-781 280	-898 738	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 776 516	2 675 254	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-781 280	-898 738	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	995 236	1 776 516	

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad lehekülgedel 9 kuni 27 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Juhatusel liige:.....

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	Kokku
	Aksiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku		
31.12.2009	16 000 000	1 600 000	31 992 019	49 592 019	464 722	50 056 741
Aruandeaasta kahjum	0	0	-205 789	-205 789	-39 569	-245 358
31.12.2010	16 000 000	1 600 000	31 786 230	49 386 230	425 153	49 811 383
31.12.2008	16 000 000	1 600 000	54 134 210	71 734 210	521 983	72 256 193
Aruandeaasta kahjum	0	0	-22 142 191	-22 142 191	-57 261	-22 199 452
31.12.2009	16 000 000	1 600 000	31 992 019	49 592 019	464 722	50 056 741

Täiendavat informatsiooni omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisan nr. 10.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS-i United Motors 2010. aasta konsolideeritud 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 United Motors kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Konsolideeritud aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideeritud aruannete koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisiseseid nõudeid ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemus ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2010. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS United Motors (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtete finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Tütarettevõtjad

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.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. 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.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varuosade ja muude varude jäägid on bilansis hinnatud vastavalt sellele, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Realiseeritud toodete kuludesse arvestamisel ja bilansis hindamisel on kasutusel FIFO meetod.

Autode laoseis on kajastatud iga konkreetse auto soetusmaksumuste summana. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud kaupade kuluna.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 8 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 8 000 krooni kantakse kasutusele võtmise hetkel kulusse.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteist eristavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|--|------------------|
| • Maa | ei amortiseerita |
| • Ehitised ja rajatised | 2,5 % |
| • Masinad ja seadmed | 10-30 % |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 20-50 % |

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu samase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalse põhivara määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena samasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Firmaväärtus kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Varasemate perioodide firmaväärtuse akumulieeritud kulum elimineeriti aruandeperioodi alguses tema soetusmaksumuse vastu.

Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Igal bilansipäeval viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et firmaväärtuse kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muu immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

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.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringult arvestatakse amortisatsiooni määraga 3% aastas.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuste vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

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

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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 valuutakurside alusel.

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

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärasest ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega -vara ei saa tekkida. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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 lisas 15.

Tulude arvestus

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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamise kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2010 ja aruande koostamise kuupäeva 30. mai 2011 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Juhatusel liige:.....

Lisa 2 Maksud

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 696 339	2 848	2 408 747
Üksikisiku tulumaks	0	783 297	0	622 235
Sotsiaalmaks	0	1 417 957	0	1 151 396
Erisoodustuse tulumaks	0	14 211	0	4 946
Töötuskindlustusmaks	0	166 013	0	147 334
Kogumispension	0	46 259	0	13 669
Müüгимaks	0	45 509	0	0
	0	5 169 585	2 848	4 348 327

Lisa 3 Varud

Varude grupp	31.12.2010	31.12.2009
Sõidukid	42 987 218	23 661 632
Varuosad	11 045 006	13 335 027
KOKKU	54 032 224	36 996 659

Aasta jooksul kanti maha seisvat kaupa 574 tuhande krooni väärtuses (2009. aastal 44 tuh. krooni). Sõidukeid on varudes alla hinnatud summas 1 167 tuhat krooni (2009 aastal 3 543 tuhat krooni). Informatsioon vastutavale hoiule võetud varude kohta on toodud lisa 11.

Lisa 4 Tütarettevõtete aktsiad ja osad

Maren Invest AS	
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Kinnisvarahaldus
Aktsiate ja osade arv 31.12.2009	32 000
Aktsiate ja osade arv 31.12.2010	32 000
Osalus 31.12.2009	80%
Osalus 31.12.2010	80%
Bilansiline maksumus emaettevõtte bilansis 31.12.2009	320 000
Bilansiline maksumus emaettevõtte bilansis 31.12.2010	320 000

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2010

Maren Invest AS	
Aktsiakapital	400 000
Reservkapital	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	11 230 339
Aruandeaasta kahjum	-197 845
Omakapital kokku	11 472 494

Brilliance Motors OÜ	
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Kaubandus- ja vahendustegevus
Aktsiate ja osade arv 31.12.2009	1
Aktsiate ja osade arv 31.12.2010	1
Osalus 31.12.2009	100%
Osalus 31.12.2010	100%
Bilansiline maksumus emaettevõtte bilansis 31.12.2009	40 000
Bilansiline maksumus emaettevõtte bilansis 31.12.2010	40 000

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2010

Brilliance Motors OÜ	
Aktsiakapital	40 000
Reservkapital	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	398 735
Aruandeaasta kahjum	-247 392
Omakapital kokku	195 343

Asia Motor Baltic OÜ	
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Kaubandus- ja vahendustegevus
Aktsiate ja osade arv 31.12.2009	1
Aktsiate ja osade arv 31.12.2010	1
Osalus 31.12.2009	100%
Osalus 31.12.2010	100%
Bilansiline maksumus emaettevõtte bilansis 31.12.2009	40 000
Bilansiline maksumus emaettevõtte bilansis 31.12.2010	40 000

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2010

Asia Motor Baltic OÜ	
Aktsiakapital	40 000
Omakapital kokku	40 000

Juhatuses liige:.....



Lisa 5 Muud aktsiad

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud investeeringud järgmiste ettevõtete aktsiatesse:

Investeeringuobjekt	Soetusmaksumus 31.12.2009	Aktsiate/osakute arv	Aktsia nimiväärtus	Soetusmaksumus
				31.12.2010
AS Rocca al Mare Suurhall	800 000	8 B-aktsiat	100	800 000
AS Eesti Golfikeskus	100 500	100	1 000	100 500
Kokku	900 500			900 500

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2009	6 345 620	49 722 757	56 068 377
Soetusmaksu-mus 31.12.2010	6 345 620	49 722 757	56 068 377

Akumuleeritud kulum 31.12.2009	0	4 830 648	4 830 648
Arvestatud kulum	0	1 491 683	1 491 683
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	0	6 322 331	6 322 331

Jääkmaksumus 31.12.2009	6 345 620	44 892 109	51 237 729
Jääkmaksumus 31.12.2010	6 345 620	43 400 426	49 746 046

	Maa	Ehitised	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2008	6 345 620	49 722 757	56 068 377
Soetusmaksu-mus 31.12.2009	6 345 620	49 722 757	56 068 377

Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	3 338 966	3 338 966
Arvestatud kulum	0	1 491 682	1 491 682
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	0	4 830 648	4 830 648

Jääkmaksumus 31.12.2008	6 345 620	46 383 791	52 729 411
Jääkmaksumus 31.12.2009	6 345 620	44 892 109	51 237 729

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 109 200	3 915 158
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 323 515	2 170 202

Ettevõtte juhtkond on läbi viinud tütarettevõtte Maren Invest AS kinnisvarainvesteeringu kaetava väärtuse testi. Testi tulemuse eelduseks on see, et Maren Invest AS'il on välja ehitatud spetsiaalse tehnikaga ja sisseseadega ehitised millele on olemas ehitiste algusest peale 2006 aastal samad rentnikud. Rentnikud on tugevad, motiveeritud ja pikalt tegutsenud ettevõtet mis tagab ka Maren Investi AS'i stabiilsuse ja jätkusuutlikkuse. Seega võib Maren Invest oma tulemustes olla optimistlik. Kaetava väärtuse testis on lähtutud investeeringute kasutusväärtusest diskonteeritud rahavoogude meetodil. Rahavoogude nüüdisväärtuse arvutamisel on kasutatud diskontomäära 10%, mis on valdkonna keskmine, ning prognoositud tulemusi kuni aastani 2015, mil eeldatakse rahavoogude kasvu 2008 aasta tasemele. Diskontomäära muutus +/-1% võrra muudaks testi tulemust 6-8 miljoni krooni võrra. Testi tulemusena ületab kaetav väärtus kinnisvarainvesteeringu bilansilist jääkväärtust ning investeeringu allahindlus ei ole vajalik.

Juhatuse liige:.....

Ehitiste kapitaliseeritud laenukulutuste summa on 2 242 578 krooni.
Info laenukohustuste tagatiseks panditud varade kohta on avalikustatud lisas 12.

Lisa 8 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2010	2011.a. tasumisele	Pikaajaline osa	Maksetähtaeg	Alusvaluuta
<i>Võlakohustused</i>					
Arvelduskrediit	7 505 515	7 505 515	0	2011	EEK
Pikaajaline pangalaen	1 235 878	1 235 878	0	9.09.2011	EEK
Pikaajaline pangalaen	10 010 874	1 541 571	8 469 303	13.05.2012	EEK
Pikaajaline pangalaen	793 329	390 476	402 853	23.12.2012	EUR
Pikaajaline pangalaen	925 680	925 680	0	31.01.2011	EEK
Pikaajaline pangalaen	60 220 146	3 442 074	56 778 072	9.05.2014	EEK
Pikaajaline pangalaen	15 217 255	1 564 660	13 652 595	5.01.2013	EEK
Tagatiseta laenukohustus	8 846 237	0	8 846 237	Nõudmisel, mitte enne 2012	SEK
Tagatiseta laenukohustus	3 129 320	0	3 129 320	Nõudmisel, mitte enne 2012	EUR
Tagatiseta laenukohustus	3 911 650	0	3 911 650	Nõudmisel, mitte enne 2012	EUR
Tagatiseta laenukohustus	8 050 677	0	8 050 677	Nõudmisel, mitte enne 2012	SEK
Tagatiseta laenukohustus	4 367 325	0	4 367 325	Nõudmisel, mitte enne 2012	SEK
Tagatiseta laenukohustus	16 000 000	0	16 000 000	31.12.2016	EEK
Tagatiseta laenukohustus	782 330	0	782 330	31.12.2015	EUR
Tagatiseta laenukohustus	2 346 990	0	2 346 990	31.12.2015	EUR
Tagatiseta laenukohustus	782 330	0	782 330	31.12.2015	EUR
Tagatiseta laenukohustus	782 330	0	782 330	31.12.2015	EUR
Muud finantskohustused *	11 245 170	8 132 684	3 112 486	2011-2014	EEK
Kokku võlakohustused	156 153 036	24 738 538	131 414 498		

United Motors AS
Konsolideeritud majandusaasta aruanne 2010

	Saldo 31.12.2009	2010.a. tasumisele	Pikaajaline osa	Maksetähtaeg	Alusvaluuta
<i>Võlakohustused</i>					
Arvelduskrediit	7 815 615	7 815 615	0	2010	EEK
Pikaajaline pangalaen	276 600	276 600	0	10.03.2010	EUR
Pikaajaline pangalaen	2 831 468	1 573 267	1 258 201	9.09.2011	EEK
Pikaajaline pangalaen	11 478 929	1 294 406	10 184 523	13.05.2012	EEK
Pikaajaline pangalaen	1 176 609	383 328	793 281	23.12.2012	EUR
Pikaajaline pangalaen	1 207 610	1 207 610	0	31.01.2010	EEK
Pikaajaline pangalaen	62 858 813	5 660 053	57 198 760	9.05.2014	EEK
Pikaajaline pangalaen	16 783 505	1 565 077	15 218 428	5.01.2013	EEK
Tagatiseta laenukohustus	7 710 309	0	7 710 309	Nõudmisel, mitte enne 2011	SEK
Tagatiseta laenukohustus	3 129 320	0	3 129 320	Nõudmisel, mitte enne 2011	EUR
Tagatiseta laenukohustus	3 911 650	0	3 911 650	Nõudmisel, mitte enne 2011	EUR
Tagatiseta laenukohustus	6 862 599	0	6 862 599	31.05.2011	SEK
Tagatiseta laenukohustus	16 000 000	0	16 000 000	31.12.2016	EEK
Tagatiseta laenukohustus	782 330	0	782 330	31.12.2015	EUR
Tagatiseta laenukohustus	2 346 990	0	2 346 990	31.12.2015	EUR
Tagatiseta laenukohustus	782 330	0	782 330	31.12.2015	EUR
Tagatiseta laenukohustus	782 330	0	782 330	31.12.2015	EUR
Muud finantskohustused *	15 734 303	11 247 714	4 486 589	2010-2013	EEK
Kokku võlakohustused	162 471 310	31 023 670	131 447 640		

* Muude finantskohustustena on näidatud varude faktooringu, seadmete ja sõidukite kapitalirendikohustused SEB Liisingule, DNB Nord Liisingule, Unicredit Liisingule ja Nordea Finance AS'le.

SEB Liisinguga on sõlmitud seadmete liisingu leping tähtajaga 2013 aastal, DNB Liisinguga on sõlmitud teine seadmete liisingu leping tähtajaga 2014 aastal.

Sõidukite kapitalirendikohustused on tekkinud seoses sõidukite müügiga liisingettevõtetele, mille tagasiostukohustus on United Motorsil hiljemalt 6-12 kuu jooksul peale lepingu sõlmimist. 2010.a. on kõik ostu-müügilepingud sõlmitud erinevatel aegadel, seetõttu varieeruvad ka maksetähtajad ja intressimäärad.

Muude finantskohustuste summa 31.12.2010 moodustab kogu ulatuses kapitalirent.

Laenude intressimäärad jäävad vahemikku 3,5%-7,2%.

Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisan 12.

Juhatuses liige:.....

17

Lisa 9 Eraldised

Kirje Muud võlad sisaldab muu hulgas ka eraldist ettevõtte poolt auto ostjatele antud täiendava garantiiperioodi kulude katteks. Eraldise saldo 31.12.2010 seisuga on 314 000 krooni (31.12.2009 1 601 484 krooni). Täiendavat 3 aasta lisagarantiid pakuti autode ostjatele kuni 30.06.2008, täiendava garantiid periood algab peale tehasegarantii lõppemist ja kestab üks aasta. Viimased garantiid realiseeruvad 2011. aastal. Eraldise suurus põhineb ettevõtte senisel praktilisel keskmise remondikulu kohta müüdüd autode 3. kasutusaastal.

Lisa 10 Aktsiakapital

Aktsiakapital üldsummas 16 000 000 krooni jaguneb 1 600 000 lihtaktsiaks nimiväärtusega 10 krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv on 1 600 000. Aktsiakapital summas 7 600 000 krooni on sisse makstud mitterahalise sissemaksega. Mitterahalise sissemakse objektiks oli emattevõtte laenu AS United Motors vastu.

Lisa 11 Bilansivälised varad

AS United Motors on võtnud vastutavale hoiule (komisjonimüügi autod) seisuga 31.12.2010 kaupa kogusummas 3 250 tuhat krooni (2009 aastal 7 133 tuhat krooni). Informatsioon varude kohta on toodud lisas 3.

Lisa 12 Laenu tagatis ja panditud vara

AS United Motors on seadnud SEB Ühispank AS'ile tagatised järgmiselt:

I jrk hüpoteek summas 6 175 000 krooni kinnistule Välja 7, Soimaste küla, Ülenurme vald, Tartumaa, mille bilansiline väärtus 31/12/2010 oli 6 799 375 krooni

I jrk hüpoteek summa 80 000 000 krooni 5400/32533 suurulise mõttelisele osale kinnistust Reti tee 4, Rae küla, Rae vald, Harjumaa, mille soetusmaksumus on 90 010 422 krooni ja jääkväärtus 31.12.2010 seisuga oli 71 724 006 krooni

I jrk hüpoteek summas 30 000 000 krooni, II jrk hüpoteek summas 5 000 000 krooni, III jrk hüpoteek summas 20 000 000 krooni ja IV jrk hüpoteek summas 12 000 000 krooni kinnistule Paldiski mnt. 108, Tallinn, mille soetusmaksumus on 55 185 259 krooni ja jääkmaksumus 31.12.2010 oli 35 516 333 krooni

I jrk kommerts pant 18 000 000 krooni, II jrk kommerts pant summas 10 000 000 krooni ja III jrk kommerts pant summas 6 000 000 krooni.

AS'le Sampo Pank on seatud I jrk. hüpoteek summas 1 300 000 kõrvalnõuetega 260 000 krooni, 2 jrk. hüpoteek summas 400 000 krooni kõrvalnõuetega 100 000 krooni ja 3 jrk. hüpoteek summas 1 500 000 krooni. Tagatiseks oleva kinnistu soetusmaksumus on 6 253 823 ja jääkmaksumus on 5 143 249 krooni.

AS Maren Invest (tütar ettevõtte) on seadnud AS'le Eesti Ühispank I jrk. hüpoteegi summas 5 200 000 krooni ja II jrk. hüpoteegi summas 24 800 000 krooni kinnistule laenu tagatiseks. Panditud kinnistu jääkväärtus oli 31.12.2010 43 400 426 krooni.

Informatsioon laenu ja tagatiseks panditud varade kohta on toodud lisades 6,7 ja 11.

Lisa 13 Kapitali- ja kasutusrent

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrent:

	2010	2009
<i>Hooned:</i>		
Saadud kasutusrenditulu	3 109 200	3 915 158

Autod:

Saadud kasutusrenditulu	113 665	212 660
-------------------------	---------	---------

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent:

	31.12.2010	31.12.2009
<i>Autod:</i>		
Soetusmaksumus varudes	7 497 810	7 865 151
Bilansiline väärtus	7 098 941	6 298 347
Soetusmaksumus põhivaras	1 826 411	5 715 340
Jääkmaksumus põhivaras	1 136 256	3 617 626
Alusvaluuta	EEK	EEK
Keskmine intressimäär	3,5%+6 kuu EURIBOR	0,85%-2,1%+6 kuu EURIBOR

Kapitalirendimaksud järgmisel aruandeperioodil on 1 184 698 krooni

Kapitalirendimaksete pikaajaline osa on 3 112 486 krooni

Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel kontoriruumi asukohaga Tartus ja Pärnus. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 1 680 100 krooni (2009 aastal 1 680 469 krooni).

Lisa 14 Müügitulu

a) AS United Motors realiseerimise netokäive jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2010	2009
Eesti	237 649 972	258 391 605
Venemaa	3 719 014	90 776
Soome	2 000 550	17 064 905
Läti	1 704 119	1 052 818
Saksamaa	1 402 943	2 620 618
Leedu	1 026 348	473 162
Rootsi	0	1 168 936
Kokku	247 502 946	280 862 820

Juhatuses liige:.....

19

b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2010	2009
Automüük	140 948 944	163 527 916
Autorent	113 665	212 660
Varuosade müük	71 276 747	77 833 058
Autoteenindus (töö)	28 086 486	30 657 607
Renditulu	3 109 200	3 915 158
Muud tulud	3 967 904	4 716 421
Kokku	247 502 946	280 862 820

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustas 31 786 230 krooni (2009 aastal 31 922 019 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 6 675 108 krooni (2009 aastal 6 718 324) krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 25 111 122 (2009 aastal 25 218 395) krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2011. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2010.

Tagasiostukohustused

United Motors AS'il on liisingfirmade kaudu renditingimustel müüdud autodele tekkida võiv potentsiaalne tagasiostukohustus 95 milj. krooni (2009. aastal 154 miljonit krooni). Juhtkonna hinnangul ületab vara tagasiostu turuväärtus tagasiostukohustuse väärtust.

Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega

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

- Emaettevõtte
- Tütarettevõtte
- Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

AS United Motors on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

2010			
Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük
Andira OÜ	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	475 110	64 152
Kaubaekspress AS	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	179 145	1 330 049
Förenade Bil AB	emaettevõttega seotud ettevõtte	1 752 802	0
ASC AS	emaettevõttega seotud ettevõtte	50 000	0
	KOKKU	2 457 057	1 394 201

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Nõuded	Kohustused
Kaubaekspress AS	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	35 749	5 964
ASC AS	emaettevõttega seotud ettevõtte	287 000	0
Belmot AG	emaettevõtte	0	24 833 007
eraisik	emaettevõttega seotud isik	0	15 319 945
	KOKKU	322 749	40 158 916

Juhatuses liige:.....

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

2009

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük
Andira OÜ	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	459 980	78 884
Kaubaekspress AS	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	257 498	1 544 821
Förenade Bil AB	emaettevõttega seotud ettevõtte	346 344	653 649
ASC AS	emaettevõttega seotud ettevõtte	20 000	7 268 000
	KOKKU	1 083 822	9 545 354

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Nõuded	Kohustused
Kaubaekspress AS	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	497 729	7 900
Förenade Bil AB	emaettevõttega seotud ettevõtte	0	242 937
ASC AS	emaettevõttega seotud ettevõtte	147 000	0
Belmot AG	emaettevõtte	0	23 644 929
eraisik	emaettevõttega seotud isik	0	18 662 929
	KOKKU	644 729	42 558 695

31/12/09 seisuga oli Förenade Bil AB'l United Motors AS'le võlg üleval 242 937 krooni ja United Motors AS'il Kaubaekspress AS'ile võlg 7 900 krooni.

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

Tütarettevõtte Maren Invest AS on saanud 2005. aastal laenu emaettevõttega seotud Belmot AG'lt summas 16 milj. krooni, tagasimakseid tehtud ei ole. Intresse on 2010 aastal arvestatud ja kantud kuludesse summas 720 000 krooni. AS United Motors sai 2006. aastal laenu omanikuga seotud eraisikult 8 575 320 krooni. Aruandeaastal tagasimakseid tehtud ei ole. Intresse on 2010 aastal arvestatud ja kuludesse kantud summas 459 869 krooni.

Juhatusese ja nõukogule makstud tasud

AS United Motors tegevust juhtis kaheliikmeline juhatus, kellele maksti 2010. aastal 531 984 krooni. Nõukogu ja juhatuse liikmetele 2010 aasta eest tasusid ei makstud. Tegevdirektori tasud on välja makstud aruandeaastal. Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse ja nõukogu liikmetele hüvitist ei maksta. Juhatusese ja nõukogu liikmetel ei ole optioone AS United Motors aktsiate omandamiseks.

Juhatusese liige:.....

21

Lisa 17 Finantsinfo emettevõtte kohta

Bilanss

	31.12.2010	31.12.2009
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	636 680	1 309 030
Nõuded ja ettemaksud		
Nõuded ostjate vastu	3 234 190	3 469 661
Muud lühiajalised nõuded tütarettevõttele	532 417	532 417
Muud lühiajalised nõuded	4 516 584	3 559 200
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	759 029	1 032 210
Nõuded ja ettemaksud kokku	9 042 220	8 593 488
Varud		
Ostetud kaubad müügiks	54 032 224	36 996 659
Varud kokku	54 032 224	36 996 659
Käibevara kokku	63 711 124	46 899 177
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtte aktsiad	400 000	400 000
Pikaajaline laen tütarettevõttele	0	350 000
Muud aktsiad	900 500	900 500
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 300 500	1 650 500
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised (jääkmaksumuses)	139 219 481	142 490 765
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)	16 210 187	22 913 068
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	7 224 564	9 716 534
Lõpetamata ehitised ja ettemaksud	2 043 994	2 297 156
Materiaalne põhivara kokku	164 698 226	177 417 523
Põhivara kokku	165 998 726	179 068 023
VARAD KOKKU	229 709 850	225 967 200

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	31.12.2010	31.12.2009
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	7 537 348	10 395 264
Lühiajalised pangalaenud	7 505 515	7 815 615
Muud finantskohustused	8 132 684	11 247 714
Laenukohustused kokku	23 175 547	29 458 593
Võlad ja ettemaksed		
Hankijatele tasumata arved	41 444 034	41 767 632
Võlad töövõtjatele	1 436 174	1 300 577
Maksuvõlad	5 113 703	4 299 920
Intressivõlad	711 872	670 039
Muud võlad	2 460 320	3 161 910
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	10 451 670	2 122 900
Võlad ja ettemaksed kokku	61 617 773	53 322 978
Lühiajalised kohustused kokku	84 793 320	82 781 571
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenud krediitiasutustelt	65 648 559	69 434 766
Muud pikaajalised laenukohustused	28 305 209	21 613 877
Kapitalirendi kohustused	3 112 486	4 486 589
Pikaajalised kohustused kokku	97 066 254	95 535 232
KOHUSTUSED KOKKU	181 859 574	178 316 803
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital	16 000 000	16 000 000
Kohustuslik reservkapital	1 600 000	1 600 000
Eelmiste perioodide kasum	30 050 397	51 930 018
Aruandeaasta kahjum (-kahjum)	199 879	-21 879 621
OMAKAPITAL KOKKU	47 850 276	47 650 397
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	229 709 850	225 967 200

Kasumiaruanne

	2010	2009
Äritulud		
Müügitulu	243 464 221	276 000 032
Muud äritulud	763 882	2 012 399
Äritulud kokku	244 228 103	278 012 431
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	181 904 785	219 894 344
Mitmesugused tegevuskulud	11 623 299	12 070 796
Tööjõu kulud		
Palgakulud	23 904 470	29 532 981
Sotsiaalmaksud	8 013 858	9 913 519
Tööjõu kulud kokku	31 918 328	39 446 500
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 361 678	13 330 293
Muud ärikulud	14 404	1 039 438
Ärikulud kokku	235 822 494	285 781 371
Ärikasum (-kahjum)	8 405 609	-7 768 940
Finantstulud ja -kulud	8 205 730	14 110 681
Kasum majandustegevusest	199 879	-21 879 621
Ettevõtte tulumaks		
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	199 879	-21 879 621

Rahavoogude aruanne

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum (-kahjum)	199 879	-21 879 621
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 361 678	13 330 293
Kasum/kahjum põhivara müügist	-455 966	-119 951
Kahjum põhivara mahakandmisest	391 487	0
Valuutakursi muutuste mõju	2 606 407	551 929
Intressikulud	4 484 957	13 118 400
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-448 732	2 514 108
Varude muutus	-17 035 565	80 752 498
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	8 252 962	-39 206 866
Kokku rahavood äritegevusest	8 357 107	49 060 790
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-728 485	-6 980 563
Materiaalse põhivara müük	3 150 583	16 418 548
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 422 098	9 437 985
Rahavood finantseerimistegevusest		
Tagastatud laenu	-8 900 530	-14 735 340
Arvelduskrediit (suurenemine/-vähenemine)	-310 100	6 440 740
Saadud laenu	6 691 332	13 903 568
Makstud kapitalirendi maksed	-1 374 103	-2 301 126
Muude finantskohustuste muutus	-3 115 030	-48 232 345
Makstud intressid	-4 443 124	-14 487 692
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 451 555	-59 412 195
Rahavood kokku	-672 350	-913 420
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 309 030	2 222 450
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-672 350	-913 420
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	636 680	1 309 030

Juhatuse liige:.....

Omakapitali muutuste aruanne

	Aksiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2009	16 000 000	1 600 000	30 050 397	47 650 397
Aruandeaasta kasum			199 879	199 879
31.12.2010	16 000 000	1 600 000	30 250 276	47 850 276
bilansiline väärtus soetusmaksumuse meetodil				-400 000
bilansiline väärtus kapitaliosaluse meetodil				2 361 107
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2010				49 811 383

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2010. a. konsolideeritud majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2010. aasta konsolideeritud tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Nõukogu on juhatuselt koostatud konsolideeritud majandusaruande, mis koosneb tegevusaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Kaljo Karilaid juhatuseliige..........30.05.2011

Joakim Söderström juhatuseliige..........30.05.2011

Lars Söderström nõukogu liige..........30.05.2011

Peter Söderström nõukogu liige..........30.05.2011

Raimu Aas nõukogu liige..........30.05.2011

Juhatuseliige.....

2. Kasumi jaotamise ettepanek

AS United Motors jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2009

31 992 019 krooni

2010 a. kahjum

-284 927 krooni


Kokku jaotamata kasum

31 707 092 krooni


Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb

31 707 092 krooni



.....
Kaljo Karilaid
Juhatuses liige



.....
Joakim Söderström
Juhatuses liige



Juhatuses liige:

3. AS United Motors aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

	EMTAK	2010	2009
Automüük	45111,45401	140 948 944	163 527 916
Autorent	77111	113 665	212 660
Varuosade müük	453,45401	71 276 747	77 833 058
Autoteenindus (töö)	452,45401	28 086 486	30 657 607
Renditulu	68201	3 109 200	3 915 158
Muud tulud		3 967 904	4 716 421
Kokku		247 502 946	280 862 820

Aruande elektroonilised kinnitused

Aksiaselts United Motors (registrikood: 10527085) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kaljo Karilaid	Juhatuse liige	07.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS United Motors aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS United Motors konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 26, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud 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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate 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, kavandamiseks 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 auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS United Motors konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et konsolideerimisgrupi lühiajalised kohustused ületavad käibevarasid 24 miljoni krooni võrra. See viitab täiendava omanikepoolse kapitali sissemaksmise vajadusele võimaldamaks ettevõttel oma tegevust jätkata.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mati Nõmmiste

Vandeaudiitor nr. 178

Rimess OÜ

Tegevusluba nr. 3

Ahtri 6A, 10151 Tallinn

9. juuni 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Aksiaselts United Motors (registrikood: 10527085) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	09.06.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	140948944	56.95%	Jah
Mootorrataste, nende osade ja lisaseadmete müük, hooldus ja remont	45401	99363233	40.15%	Ei
Autopesu jms teenindus	45202	3967904	1.60%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3109200	1.26%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	113665	0.05%	Ei

Sidevahendid

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