

# **UNITED PARTNERS GROUP OÜ**

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne  
31. detsembril 2012. a lõppenud  
majandusaasta kohta

---

**KONSOLIDEERIMISGRUPI MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**OÜ UNITED PARTNERS GROUP**

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2012  
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2012

Registrikood: 11019333

Aadress: Tartu mnt. 2  
Tallinn  
10145  
Harjumaa

Telefon: +372 6 616 450  
Faks: +372 6 616 455

e-post: [info@unitedpartners.ee](mailto:info@unitedpartners.ee)

## Sisukord

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE.....                                                           | 4  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....                                             | 5  |
| KONSOLIDEERITUD BILANSS.....                                                  | 5  |
| KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....                                            | 6  |
| KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....                                      | 7  |
| KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....                             | 7  |
| LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....                | 8  |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....                    | 9  |
| Lisa 2 Raha.....                                                              | 18 |
| Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud.....                                | 18 |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....                                              | 18 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded.....                                | 18 |
| Lisa 6 Varud.....                                                             | 18 |
| Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....                                | 19 |
| Lisa 8 Sidusettevõtted.....                                                   | 19 |
| Lisa 9 Muud aktsiad ja osad.....                                              | 20 |
| Lisa 10 Tütarettevõtted.....                                                  | 20 |
| Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud.....                                         | 20 |
| Lisa 12 Materiaalne põhivara.....                                             | 21 |
| Lisa 13 Laenukohustused.....                                                  | 21 |
| Lisa 14 Kapitali- ja kasutusrent.....                                         | 22 |
| Lisa 15 Võlad ja ettemaksed.....                                              | 23 |
| Lisa 16 Osakapital.....                                                       | 23 |
| Lisa 17 Müügitulud.....                                                       | 24 |
| Lisa 18 Muud äritulud.....                                                    | 24 |
| Lisa 19 Ostetud kaupade ja teenuste kulud.....                                | 24 |
| Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud.....                                        | 25 |
| Lisa 21 Tööjõukulud.....                                                      | 25 |
| Lisa 22 Muud ärikulud.....                                                    | 25 |
| Lisa 23 Finantstulud ja -kulud.....                                           | 25 |
| Lisa 24 Tulumaks.....                                                         | 26 |
| Lisa 25 Tingimuslikud kohustused ning bilansivälised varad ja kohustused..... | 26 |
| Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega.....                                      | 26 |
| Lisa 27 Lisa konsolideeritud rahavoo juurde.....                              | 27 |
| Lisa 28 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss.....                            | 27 |
| Lisa 29 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne.....                      | 28 |
| Lisa 30 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne.....                    | 28 |
| Lisa 31 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne.....       | 29 |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....                                 | 30 |
| Juhatuse allkirjad 2012. a. majandusaasta aruandele.....                      | 31 |

## TEGEVUSARUANNE

Konsolideerimisgrupi emaettevõtte United Partners Group OÜ on asutatud 2003. aasta oktoobris. Äriühingu põhitegevusalaks on investeringute haldamine.

OÜ United Partners Group omab osalust järgmistes tütarettevõtetes:

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| • United Partners Investments OÜ      | 100%  |
| osalus järgmistes tütarettevõtetes:   |       |
| Kestvuspuit AS                        | 100%  |
| Metkall OÜ                            | 100%  |
| Bulmonix Trade OÜ                     | 99,3% |
| • United Partners Advisory OÜ         | 100%  |
| • United Partners Property OÜ         | 100%  |
| • United Partners Asset Management OÜ | 100%  |

Kontsernil ei olnud aastal 2012 olulisi arendustegevuse projekte ning ka aastal 2013 ei ole plaanis neid teha.

Eeloleval majandusaastal planeerib ettevõtte jätkata samas valdkonnas, hoida olemasoleva portfelli väärtust ning pakkuda maksimaalset tuge tütar- ja sidusettevõtete juhtkondadele.

Tallinnas,  
20. mail 2013

---

Juhatusel liige  
Mart Tooming

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

## KONSOLIDEERITUD BILANSS

eurodes, seisuga 31. detsember

|                                                       | 2012             | 2011             | Lisa |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|------|
| Raha                                                  | 1 437 876        | 1 514 971        | 2    |
| Lühiajalised finantsinvesteeringud                    | 728 937          | 355 482          | 3    |
| Nõuded ja ettemaksed                                  | 431 080          | 151 375          | 4    |
| Varud                                                 | 1 069 772        | 863 504          | 6    |
| <b>Käibevara kokku</b>                                | <b>3 667 665</b> | <b>2 885 332</b> |      |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud                    | 3 516 015        | 3 766 461        | 7    |
| Kinnisvarainvesteeringud                              | 45 640           | 45 640           | 11   |
| Materiaalne põhivara                                  | 582 934          | 608 113          | 12   |
| <b>Põhivara kokku</b>                                 | <b>4 144 589</b> | <b>4 420 214</b> |      |
| <b>VARAD KOKKU</b>                                    | <b>7 812 254</b> | <b>7 305 546</b> |      |
| Laenukohustused                                       | 304 825          | 109 052          | 13   |
| Võlad ja ettemaksed                                   | 205 756          | 285 423          | 15   |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                  | <b>510 581</b>   | <b>394 475</b>   |      |
| Pikaajalised laenukohustused                          | 72 844           | 112 612          |      |
| Pikaajalised liisingukohustused                       | 0                | 7 875            |      |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                  | <b>72 844</b>    | <b>120 487</b>   | 13   |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                               | <b>583 425</b>   | <b>514 962</b>   |      |
| Osakapital                                            | 2 556            | 2 556            | 16   |
| Kohustuslik reservkapital                             | 256              | 256              |      |
| Jaotamata kasum                                       | 7 226 017        | 6 787 772        |      |
| <b>Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku</b> | <b>7 228 829</b> | <b>6 790 584</b> |      |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                               | <b>7 228 829</b> | <b>6 790 584</b> |      |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>                 | <b>7 812 254</b> | <b>7 305 546</b> |      |

Lisad lehekülgedel 9-29 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

**KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE**

eurodes, aasta kohta

|                                            | <b>2012</b>    | <b>2011</b>    | <b>Lisa</b> |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|-------------|
| Müügitulud                                 | 3 017 969      | 3 025 074      | 17          |
| Muud äritulud                              | 604            | 43 215         | 18          |
| Ostetud kaupade ja teenuste kulud          | -1 996 139     | -1 931 836     | 19          |
| Mitmesugused tegevuskulud                  | -306 348       | -287 086       | 20          |
| Tööjõu kulud                               | -423 571       | -403 420       | 21          |
| Põhivara kulum                             | -109 304       | -110 621       | 12          |
| Muud ärikulud                              | -5 240         | -10 382        | 22          |
| <b>Ärikasum</b>                            | <b>177 971</b> | <b>324 944</b> |             |
| <b>Finantstulud (-kulud)</b>               | <b>436 761</b> | <b>556 134</b> | 23          |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>         | <b>614 732</b> | <b>881 078</b> |             |
| Tulumaks                                   | -26 582        | -79 800        | 24          |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>             | <b>588 150</b> | <b>801 278</b> |             |
| sh. emaettevõtte omanike osa puhaskasumist | 588 150        | 801 278        |             |

Lisad lehekülgedel 9-29 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

**KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE**

eurodes, aasta kohta

|                                                                | <b>2012</b>      | <b>2011</b>      | <b>Lisad</b> |
|----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| Ärikasum                                                       | 177 971          | 324 944          |              |
| Korrigeerimised                                                | 109 304          | 70 727           | 27           |
| Finantstulud (-kulud) tehingutest lühiajaliste väärtpaberitega | 0                | -50 135          |              |
| Valuutakursi kasum (-kahjum)                                   | -24 620          | 22 864           | 23           |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | -29 705          | 823 182          |              |
| Varude muutus                                                  | -206 268         | 1 792 450        | 6            |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus          | -79 667          | -1 620 155       |              |
| Makstud intressid                                              | -11 277          | -16 496          |              |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                     | -26 582          | -79 800          | 24           |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                            | <b>-90 844</b>   | <b>1 267 581</b> |              |
| Põhivara soetus                                                | -84 125          | -32 011          | 12           |
| Kinnisvarainvesteeringute soetus                               | 0                | -45 640          | 11           |
| Põhivara müük müügihinnas                                      | 0                | 28 193           |              |
| Tütar- ja sidusettevõtete soetus                               | -511 234         | -1 342           | 8            |
| Tütar- ja sidusettevõtete müük                                 | 0                | 672 130          |              |
| Eriotstarbeliste ettevõtete soetus                             | 0                | -9 074           | 8            |
| Muude finantsinvesteeringute müük                              | 846 729          | 0                |              |
| Saadud dividendid                                              | 3 927            | 0                | 23           |
| Kauplemiseesmärkidel soetatud derivatiivide ost                | 0                | -399 970         |              |
| Kauplemiseesmärkidel soetatud derivatiivide müük               | 0                | 45 477           |              |
| Antud laenud                                                   | -250 000         | -190 900         | 4            |
| Antud laenude tagasimaksed                                     | 211 039          | 712 786          |              |
| Saadud intressid                                               | 2 751            | 3 658            |              |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>                  | <b>219 087</b>   | <b>783 307</b>   |              |
| Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad                      | 466 080          | 702 395          |              |
| Saadud laenude tagasimaksed ja võlakirjade lunastamine         | -294 768         | -1 330 322       |              |
| Lepinguliste finantskohustuste täitmine                        | -253 468         | 0                |              |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                             | -23 182          | -59 881          | 14           |
| Makstud dividendid                                             | -100 000         | -300 200         | 24           |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>                 | <b>-205 338</b>  | <b>-988 008</b>  |              |
| <b>Rahavood kokku</b>                                          | <b>-77 905</b>   | <b>1 062 880</b> |              |
| <b>Raha perioodi algul</b>                                     | <b>1 514 971</b> | <b>452 091</b>   | <b>2</b>     |
| Raha muutus                                                    | -77 095          | 1 062 880        |              |
| <b>Raha perioodi lõpul</b>                                     | <b>1 437 876</b> | <b>1 514 971</b> | <b>2</b>     |

Lisad lehekülgedel 9-29 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

**KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

eurodes

|                                                                   | Osakapital   | Kohustuslik<br>reservkapital | Põhivara<br>ümberrhindluse<br>reserv | Jaotamata<br>kasum | Emaettevõtte<br>omanikele<br>kuuluv oma-<br>kapital kokku |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------|--------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Seisuga 31.12.2010</b>                                         | <b>2 556</b> | <b>256</b>                   | <b>0</b>                             | <b>3 833 885</b>   | <b>3 836 697</b>                                          |
| Korrigeerimine osaluse muutusest<br>tütarettevõtetes <sup>1</sup> | 0            | 0                            | 0                                    | 2 452 829          | 2 452 829                                                 |
| Dividendid                                                        | 0            | 0                            | 0                                    | -300 200           | -300 200                                                  |
| Aruandeaasta kasum                                                | 0            | 0                            | 0                                    | 801 258            | 801 258                                                   |
| <b>Seisuga 31.12.2011</b>                                         | <b>2 556</b> | <b>256</b>                   | <b>0</b>                             | <b>6 787 772</b>   | <b>6 790 584</b>                                          |
| Korrigeerimine osaluse muutusest<br>tütarettevõtetes              | 0            | 0                            | 0                                    | -49 905            | -49 905                                                   |
| Dividendid                                                        | 0            | 0                            | 0                                    | -100 000           | -100 000                                                  |
| Aruandeaasta kasum                                                | 0            | 0                            | 0                                    | 588 150            | 588 150                                                   |
| <b>Seisuga 31.12.2012</b>                                         | <b>2 556</b> | <b>256</b>                   | <b>0</b>                             | <b>7 226 017</b>   | <b>7 228 829</b>                                          |

<sup>1</sup> Seoses osaluse muutusega tütarettevõttes asendati varasem rida-realt konsolideerimine investeringu kajastamiseks sidusettevõttesse turuväärtuses.

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 16.

Lisad lehekülgedel 9-29 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

## LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ United Partners Group (edaspidi ka “emaettevõtte”) ning tema tütarettevõtete (edaspidi koos “kontsern”) konsolideeritud 2012 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

#### A. Arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviisi muutused

Eesti Vabariik ühines 1. jaanuaril 2011 euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ United Partners Group arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on emaettevõtte ja Eestis asuvad tütarettevõtted arvestanud raamatupidamiskontode saldod ümber, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

Aruandes esitatud võrdlusandmed on eurodest kroonidesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

#### B. Konsolideerimine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ United Partners Group ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtte, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Vähemusosalus, milleks on see osa tütarettevõtete kasumist või kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real.

Uued tütarettevõtted kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil.

Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglastele väärtustele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglast väärtust, kajastatakse firmaväärtusena.

### C. Investeering sidusettevõtetesse

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

Investorid, kes on riskikapitaliettevõtted, investeerimisfondid või sarnased ettevõtted, mis tegelevad investorite raha paigutamisega ning mille tegevuse tulemuslikkust mõõdetakse lähtudes tehtud investeeringute õiglasest väärtusest, kajastavad sidusettevõtteid konsolideeritud aruannetes õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumiaruande.

Õiglasest väärtuses kajastatavaid investeeringuid hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, arvamata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevat tehingukulutusi. Õiglase väärtuse muutust kajastatakse järjepidevalt (s.t investeeringu soetamise hetkest kuni selle realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruande real „finantstulud ja -kulud“.

### D. Eriotstarbeliste ettevõtete (kajastatud sidusettevõtjatena) mittekonsolideerimine

Kontsern omas aruandeaastal, OÜ United Partners Asset Management kaudu, kolme 100 %-lise osalusega ettevõtet (osalus omakapitalis). Eestis registreeritud eriotstarbelised ettevõtted: OÜ United Russia & CIS, OÜ United Baltic Sea ja OÜ United Opportunities. Need ettevõtted on sarnased investeerimisfondidele.

Kuigi OÜ United Partners Asset Management omas 100 % nende eriotstarbeliste ettevõtete hääleõigusest, ei kontrollinud ta neid ettevõtteid ja seetõttu ei ole nende ettevõtete finantsnäitajad käesolevas raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud. Võlakirjade emissiooni kaudu on kaasatud kolmandatest osapooltest investorite vahendid. Kõik riskid ja hüved ning investeeringutelt saadav tulu jaotatakse investoritele võlakirjade väärtuse muutuse kaudu.

Kontsern saab tuluna valitsemistasu, millele lisandub lepinguliste tingimuste täitmisel edukustasu. Kõik valitsemis- ja edukustasud, mida makstakse eriotstarbeliste ettevõtete varade valitsemise eest, on turutingimustel ja need on sarnased teistele Eesti sarnastele investeerimisettevõtetele. Eelnevalt tulenevalt hindab juhtkond, et kontsern ei kontrolli eriotstarbelisi ettevõtteid, kuna neli puudub õigus eriotstarbelistest ettevõtetest kasu saamise eesmärgil nende ettevõtete tegevust ja finantspoliitikat kontrollida, vaid saab selle asemel rahavoogusid valitsemis- ja edukustasudest, sest pakub fondijuhina valitsemisteenuseid turutingimustel.

### E. Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehtavate tehingute puhul (nii vähemusosaluse soetuste kui ka müükide kajastamisel) rakendatakse nn. äriettevõtte kontseptsiooni.

Äriettevõtte kontseptsiooni puhul vaadeldakse vähemusosanikke kui teisi osalejaid kontserni omakapitalis (tehingud vähemusosanikega on omanike vahelised tehingud, mis ei tekita firmaväärtust ega kasumit või kahjumit). Vaheid ostuhinna ja vähemusosaluse muutunud bilansilise maksumuse vahel kajastatakse otse omakapitalis (analoogiliselt omaaktsiate ostul ja müügil tekkinud vahedele) kas omakapitali vähendamise või suurendamisena.

### F. Investeering tütar- ja sidusettevõtetesse emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata bilansis (esitatud lisas 28) on kajastatud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeringu vähendusena.

#### **G. Välisvaluutas fikseeritud tehingud**

Emaettevõtte arvestusvaluutaks on euro, mis on ka kontserni konsolideeritud ja emaettevõtte konsolideerimata aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Kui tütarettevõtete arvestusvaluuta ei lange kokku emaettevõtte arvestusvaluutaga, siis kasutatakse tütarettevõtete välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

- a) kõik tütarettevõtete vara ja kohustuste kirjed (k.a. selliste tütarettevõtete soetamisel tekkinud firmaväärtus ja õiglase väärtuse korrigeerimised) hinnatakse ümber bilansipäeva kursi alusel;
- b) tütarettevõtete tulud, kulud ja muud omakapitali muutused hinnatakse ümber perioodi kaalutud keskmise kursiga.

Erinevate valuutakursside kasutamisest tekkivat ümberhindluse vahet kajastatakse omakapitali kirjel "realiseerimata kursivahed".

#### **H. Tulu kajastamine**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

#### **I. Raha ekvivalendid**

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

#### **J. Finantsvarad**

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad

maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast alget arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasest väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

#### Õiglasest väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglasest väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevat tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglase väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu kontsernile kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglasest väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavate väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasest väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis. Välisvaluutas fikseeritud finantsvarade valuutakursside muutustest tingitud ümberhindluse vahed, sisemise intressimäära alusel arvestatud intressitulu ja omakapitaliinstrumentidelt saadud dividenditulu kajastatakse kokkeseelt kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenuid, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tuluseemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglaselt väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Väärtuse languse tühistamised:

- (a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.
- (b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.
- (c) Õiglaselt väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevast: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

#### Nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna kirjel "mitmesugused tegevuskulud" ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kirjel "finantstulud (-kulud)".

Individaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Tuginedes eelnevatele kogemustele loetakse nõuded 50% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks (ehk nende osas kajastatakse allahindlus) siis, kui nõue on rohkem kui 90 päeva üle tähtaja ning 100% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks, kui nõue on rohkem kui 180 päeva üle tähtaja.

Nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvaks ka varem, kui on muid sündmusi, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on väiksem kui nõude bilansiline väärtus. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

#### **K. Nõuded ostjate vastu**

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete

puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

## **L. Varud**

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Tootmise üldkulud jagatakse lõpetamata ja valmistoodangule lähtudes normaalsetest tootmismahutustest.

Tootmisprotsessi käigus saadavate kõrvaltoodete, mille turuväärtus on ebaoluline võrreldes põhitoodangu turuväärtusega, üle eraldi arvestust ei peeta. Kõrvaltoodete müügil kajastatakse see bilansis neto realiseerimismaksumuses. Neto realiseerimismaksumus arvestatakse maha varude soetusmaksumusest.

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "ostetud kaupade ja teenuste kulud".

## **M. Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" (kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"). Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

## N. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 320 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et kontsern saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

|                                          |         |
|------------------------------------------|---------|
| • Maa                                    | 0 %     |
| • Ehitised ja rajatised                  | 2-15 %  |
| • Masinad ja seadmed                     | 8-50 %  |
| • Transpordivahendid                     | 15-25 % |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 20-40 % |

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida kontsern saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust. Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib kontsern läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel kontserniväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande samal real, kus on allahinnatud vara või raha genereeriva üksuse moodustavate varade amortisatsiooni kajastatud.

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui kontsern ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

#### **O. Vara väärtuse langus**

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (s.h firmaväärtus) puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

#### **P. Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on emattevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

#### **Q. Kontserni tulu maksustamine**

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt jääb püsima tulumaksumäär 21/79 ka peale 1. jaanuari 2011. a väljamakstud dividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalsed tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 16.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

## **R. Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale teeb kontsern iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

## **S. Rendiarvestus**

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimusel renditavaid varasid amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimis põhimõtetest. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis amortiseeritakse vara kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdnud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksud jagatakse finantskuluks/-tuluks ja rendikohustuse/-nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

## **T. Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, 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 raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

## **U. Majanduskriisi mõjud**

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on võimaliku, tulevikus tekkiva, majanduskriisi mõju kontserni tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada kontserni jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

**Lisa 2 Raha**

eurodes, seisuga 31.detsember

|                     | 2012             | 2011             |
|---------------------|------------------|------------------|
| Raha kassas         | 874              | 6 409            |
| Raha arvelduskontol | 947 972          | 456 265          |
| Üleöödeposiit       | 489 030          | 1 052 297        |
| <b>Raha kokku</b>   | <b>1 437 876</b> | <b>1 514 971</b> |

Arvelduskonto ja tähtajalised deposiidid teenivad intressi kuni 0,06 % aastas.

**Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud**

eurodes, seisuga 31. detsember

|                                                                           | 2012           | 2011           |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Võlakirjad                                                                |                |                |
| sh. Soetusmaksumuses                                                      | 577 157        | 405 617        |
| Neto kasum (kahjum) investeeringutelt                                     | 151 780        | -50 135        |
| <b>Korrigeeritud soetusmaksumuses muutustega läbi kasumiaruande kokku</b> | <b>728 937</b> | <b>355 482</b> |

**Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed**

eurodes, seisuga 31. detsember

|                                             | 2012           | 2011           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu                        | 167 745        | 128 730        |
| Muud lühiajalised nõuded                    | 2 250          | 0              |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5) | 4 895          | 17 103         |
| Lühiajalised laenunõuded                    | 250 000        | 0              |
| Ettemaksed teenuste eest                    | 6 190          | 5 542          |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>           | <b>431 080</b> | <b>151 375</b> |

**Lisa 5 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded**

eurodes, seisuga 31. detsember

|                                                 | 2012         | 2011          |
|-------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Käibemaks                                       | 4 895        | 17 103        |
| <b>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded kokku</b> | <b>4 895</b> | <b>17 103</b> |

**Lisa 6 Varud**

eurodes, seisuga 31. detsember

|                      | 2012             | 2011           |
|----------------------|------------------|----------------|
| Tooraine ja materjal | 284 212          | 215 128        |
| Valmistoodang        | 617 896          | 533 348        |
| Müügiks ostetud kaup | 167 664          | 115 028        |
| <b>Varud kokku</b>   | <b>1 069 772</b> | <b>863 504</b> |

Valmistoodangu jääk on võetud bilansis arvele tootmisomahinnas.

**Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud**

eurodes, seisuga 31. detsember

|                                                 | 2012             | 2011             |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 8)        | 2 998 646        | 2 958 808        |
| Muud aktsiad ja osad (lisa 9)                   | 517 369          | 807 653          |
| <b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b> | <b>3 516 015</b> | <b>3 766 461</b> |

**Lisa 8 Sidusettevõtted**

Kontserni osalused eurodes seisuga 31. detsember

| Nimi                             | Asukoha maa | Osalus % 2012 | Osalus % 2011 | Kontserni osa omakapitalist |           | Investeeringu bilansiline väärtus |                  |
|----------------------------------|-------------|---------------|---------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------------|------------------|
|                                  |             |               |               | 2012                        | 2011      | 2012                              | 2011             |
| Grandeo Holdings OÜ <sup>1</sup> | Eesti       | 0%            | 50%           | 0                           | 873 110   | 0                                 | 936 518          |
| Balti Realiseerimiskeskus OÜ     | Eesti       | 50%           | 50%           | 1 670 165                   | 1 875 347 | 1 817 966                         | 2 013 216        |
| Vertex Estonia AS <sup>2</sup>   | Eesti       | 48,88%        | 0%            | 1 072 062                   | 0         | 1 169 106                         | 0                |
| United Opportunities OÜ          | Eesti       | 100%          | 100%          | 3 834                       | 3 834     | 3 834                             | 3 834            |
| United Russia & CIS OÜ           | Eesti       | 100%          | 100%          | 2 684                       | 2 684     | 2 684                             | 2 684            |
| United Baltic Sea OÜ             | Eesti       | 100%          | 100%          | 2 556                       | 2 556     | 2 556                             | 2 556            |
| Naabrienergia OÜ <sup>3</sup>    | Eesti       | 50%           | 0%            | 1 250                       | 0         | 1 250                             | 0                |
| Smartagretech OÜ <sup>4</sup>    | Eesti       | 50%           | 0%            | 1 250                       | 0         | 1 250                             | 0                |
| <b>Kokku</b>                     |             |               |               |                             |           | <b>2 998 646</b>                  | <b>2 958 808</b> |

<sup>1</sup> Aruandeaastal soetas kontsern mitteseotud osapoolelt, täiendava, 50%-lise osaluse OÜ-s Grandeo Holdings. Peale omandamist ühendati OÜ Grandeo Holdings OÜ-ga United Partners Investments. Osaluse eest tasuti osaliselt rahas.

<sup>2</sup> OÜ Grandeo Holdings omas AS-is Vertex Estonia 48,88%-list osalust. Peale OÜ Grandeo Holdings ainuosanikuks saamist omandas kontsern nimetatud osaluse AS-is Vertex Estonia.

<sup>3</sup> Osaluse omandamine rahalise sissemakse teel. Majandustegevusega pole alustatud.

<sup>4</sup> Osaluse omandamine rahalise sissemakse teel. Majandustegevusega pole alustatud.

Ühegi sidusettevõtte aktsiad või osad ei ole börsil noteeritud.

**Finantstulud (-kulud) sidusettevõtete aktsiatelt :**

| Nimi                         | 2012           | 2011         |
|------------------------------|----------------|--------------|
| Balti Realiseerimiskeskus OÜ | -195 250       | 0            |
| Vertex Estonia AS            | 122 105        | 0            |
| BRC Trading OÜ               | 0              | 4 814        |
| <b>Kokku</b>                 | <b>-73 145</b> | <b>4 814</b> |

**Sidusettevõtetesse tehtud investeeringute mutused :**

|                                                    | 2012             | 2011             |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Bilansiline väärtus perioodi alguses</b>        | <b>2 958 808</b> | <b>1 478 808</b> |
| Soetused perioodi jooksul                          | 1 049 501        | 10 416           |
| Ümberklassifitseerimine                            | 0                | 1 464 770        |
| Müügid perioodi jooksul müügihinnas                | -936 518         | 0                |
| Finantstulu(-kulu) tehingutestsidusettevõtetega    | -73 145          | 4 814            |
| <b>Bilansiline väärtus perioodi lõpul (lisa 7)</b> | <b>2 998 646</b> | <b>2 958 808</b> |

**Lisa 9 Muud aktsiad ja osad**

Kontserni osalused eurodes seisuga 31. detsember

| Nimi                    | Asukoha maa | Osalus % 2012 | Osalus % 2011 | Investeeringu bilansiline väärtus 2012 | Investeeringu bilansiline väärtus 2011 |
|-------------------------|-------------|---------------|---------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Freenergy OÜ            | Eesti       | 0,27%         | 0,886%        | 517 369                                | 270 284                                |
| Terminali Partnerite OÜ | Eesti       | 0%            | 4,776%        | 0                                      | 537 369                                |
| <b>Kokku</b>            |             |               |               | <b>517 369</b>                         | <b>807 653</b>                         |

**Lisa 10 Tütarettevõtted**

Kontserni osalused eurodes seisuga 31. detsember

| Nimi                                | Asukoha maa | Osalus % 2012 | Osalus % 2011 | Kontserni osa omakapitalist 2012 | Kontserni osa omakapitalist 2011 |
|-------------------------------------|-------------|---------------|---------------|----------------------------------|----------------------------------|
| United Partners Investments OÜ      | Eesti       | 100%          | 100%          | 6 376 509                        | 6 325 414                        |
| United Partners Advisory OÜ         | Eesti       | 100%          | 100%          | 141 000                          | 81 779                           |
| United Partners Asset Management OÜ | Eesti       | 100%          | 100%          | 878 818                          | 433 041                          |
| United Partners Property OÜ         | Eesti       | 100%          | 100%          | 2 556                            | 2 556                            |
| Kestvuspuit AS                      | Eesti       | 100%          | 100%          | 1 173 216                        | 1 171 693                        |
| Metkall OÜ                          | Eesti       | 100%          | 100%          | 77 433                           | 71 388                           |
| Accurate Arendus OÜ                 | Eesti       | 0%            | 100%          | 0                                | 2 577                            |
| Bulmonix Trade OÜ                   | Eesti       | 99,3%         | 99,3%         | 5 381                            | 8 385                            |

<sup>1</sup> Aruandeaastal lõpetas tegevuse Accurate Arendus OÜ, mis ühendati OÜ-ga United Partners Investments.

Ühegi tütarettevõtte aktsiad või osad ei ole börsil noteeritud.

**Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud**

eurodes

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| <b>Saldo 31.12.2010</b>         | <u>0</u>      |
| <b>2011.a toimunud muutused</b> |               |
| Ostud ja parendused             | 45 640        |
| <b>Saldo 31.12.2011</b>         | <u>45 640</u> |
| <b>Saldo 31.12.2012</b>         | <u>45 640</u> |

**Lisa 12 Materiaalne põhivara**  
eurodes

|                                      | Maa ja<br>ehitised | Masinad<br>ja<br>seadmed | Muu<br>põhivara | Lõpetamata<br>ehitised<br>ja<br>ettemaksed | KOKKU            |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------------------------|------------------|
| <b>Jääkväärtus 31.12.2010</b>        | <b>3 787 785</b>   | <b>479 788</b>           | <b>9 653</b>    | <b>5 829</b>                               | <b>4 283 054</b> |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2010</b>      |                    |                          |                 |                                            |                  |
| Soetusmaksumus                       | 4 011 948          | 1 061 502                | 58 491          | 5 829                                      | 5 137 769        |
| Akumuleeritud kulum                  | -224 163           | -581 714                 | -48 838         | 0                                          | -854 715         |
| <b>2011.a. toimunud muutused</b>     |                    |                          |                 |                                            |                  |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul | 19 700             | 22 080                   | 0               | 7 560                                      | 49 340           |
| Ümberklassifitseerimised             | 0                  | 0                        | 0               | -5 829                                     | -5 829           |
| Väljumised äriühenduste kaudu        | -3 586 969         | -12 184                  | -8 679          | 0                                          | -3 607 831       |
| Amortisatsioonikulu                  | -17 332            | -92 784                  | -505            | 0                                          | -110 621         |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2011</b>        | <b>203 184</b>     | <b>396 900</b>           | <b>469</b>      | <b>7 560</b>                               | <b>608 113</b>   |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2011</b>      |                    |                          |                 |                                            |                  |
| Soetusmaksumus                       | 505 544            | 1 450 165                | 22 639          | 7 560                                      | 1 985 908        |
| Akumuleeritud kulum                  | -302 360           | -1 053 265               | -22 170         | 0                                          | -1 377 795       |
| <b>2012.a. toimunud muutused</b>     |                    |                          |                 |                                            |                  |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul | 31 194             | 30 908                   | 0               | 22 023                                     | 84 125           |
| Ümberklassifitseerimised             | 0                  | 5 603                    | 0               | -5 603                                     | 0                |
| Amortisatsioonikulu                  | -19 189            | -89 646                  | -469            | 0                                          | -109 304         |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2012</b>        | <b>215 189</b>     | <b>343 765</b>           | <b>0</b>        | <b>23 980</b>                              | <b>582 934</b>   |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2012</b>      |                    |                          |                 |                                            |                  |
| Soetusmaksumus                       | 536 738            | 1 486 676                | 22 639          | 23 980                                     | 2 070 033        |
| Akumuleeritud kulum                  | -321 549           | -1 142 911               | -22 639         | 0                                          | -1 487 099       |

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2012 oli 499 451 (31.12.2011 : 488 240) eurot.

**Lisa 13 Laenukohustused**  
eurodes, seisuga 31. detsember

| 2012                                 | Lühiajaline<br>osa | Pikaajaline<br>osa | Kohustus<br>kokku |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Arvelduskrediit <sup>1</sup>         | 127 182            | 0                  | 127 182           |
| Lühiajalised pangalaenu <sup>2</sup> | 130 000            | 0                  | 130 000           |
| Kapitalirendikohustus (lisa 14)      | 7 875              | 0                  | 7 875             |
| Pikaajalised pangalaenu <sup>2</sup> | 39 768             | 72 844             | 112 612           |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | <b>304 825</b>     | <b>72 844</b>      | <b>377 669</b>    |

| 2011                            | Lühiajaline<br>osa | Pikaajaline<br>osa | Kohustus<br>kokku |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Arvelduskrediit                 | 46 102             | 0                  | 46 102            |
| Kapitalirendikohustus (lisa 14) | 23 182             | 7 875              | 31 057            |
| Pikaajalised pangalaenud        | 39 768             | 112 612            | 152 380           |
| <b>Laenukohustused kokku</b>    | <b>109 052</b>     | <b>120 487</b>     | <b>229 539</b>    |

Kontserni kõikide laenude väljastajaks on Swedbank.

<sup>1</sup> Arvelduskrediidi limiit on 128 000 eurot, intressimäär 6 kuu Euribor +1,9% ja laenu tähtaeg 30.10.2013.

<sup>2</sup> Lühiajalise laenu limiit on 255 000 eurot, intressimäär 6 kuu Euribor +1,9% ja laenu tähtaeg 30.10.2013.

<sup>3</sup> Pikaajalise investeerimislaenu intressimäär on 6 kuu Euribor + 1,6%. Laenu lõpliku tagastamise tähtaeg on 27.10.2015.

Saadud laenudelt on aruandeperioodil arvestatud intresse kokku 10 906 (2011: 17 496) eurot.

Kõikide laenude alusvaluutaks on EUR.

Pikaajaliste investeerimislaenude ja arvelduskrediitide tagatiste kohta on info toodud lisas 25.

#### Lisa 14 Kapitali- ja kasutusrent eurodes

##### Kontsern rentnikuna

Kontsern on kapitalirendi tingimustel soetanud transpordivahendeid ja tootmisseadmeid.

Vastavalt rendilepingutele ei ole rentnikul õigust anda vara allrendile ilma rendileandja kirjaliku loata.

Rendilepingud ei sea piiranguid kontserni dividendi- ega finantseerimispoliitikale, lepingute lõppedes läheb omandiõigus üle kontsernile.

Kapitalirendile võetud vara ei ole edasi antud allrendile.

Nimetatud soetustest on kontsernil seisuga 31.detsember järgmised kohustused:

|                                    | 2012         | 2011          |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| Maksetähtajaga kuni 1 aasta        | 7 875        | 23 182        |
| Maksetähtajaga kuni 1-5 aastat     | 0            | 7 875         |
| <b>Kapitalirendikohustus kokku</b> | <b>7 875</b> | <b>31 057</b> |

|                     | Intressimäär       | Tagasimakse tähtaeg |
|---------------------|--------------------|---------------------|
| Swedbank Liising AS | 6 kuu Euribor+1,8% | 2011-2013           |
| Tagasimaksed        | 23 182             | 59 881              |
| Tasutud intresse    | 619                | 2 117               |

Kapitalirendile võetud masinate ja seadmete jääkväärtus 31.12.2012 seisuga oli 59 670 (31.12.2011: 103 324) eurot.

**Kasutusrent**

Aruandeaastal oli kasutusrendile võetud ametiautode rendikulu kokku 8 755 (2011: 9 905) eurot. Eelseisvate perioodide rendikulu mittekatkestatavatest kasutusrendilepingutest eeldatavalt 32 094 (31.12.2011: 47 613) eurot.

**Lisa 15 Võlad ja ettemaksed**

eurodes, seisuga 31. detsember

|                                  | 2012           | 2011           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 160 307        | 88 233         |
| Võlad töövõtjatele               | 12 633         | 14 677         |
| Maksuvõlad <sup>1</sup>          | 26 081         | 30 651         |
| Saadud ettemaksed                | 4 281          | 27 975         |
| Muud võlad                       | 2 454          | 123 887        |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b> | <b>205 756</b> | <b>285 423</b> |

<sup>1</sup> Maksuvõlad jagunevad maksuliikide lõikes järgmiselt:

|                         | 2012          | 2011          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Käibemaks               | 7 073         | 10 054        |
| Üksikisiku tulumaks     | 4 786         | 5 249         |
| Sotsiaalmaks            | 12 337        | 13 455        |
| Muud maksud             | 1 885         | 1 893         |
| <b>Maksuvõlad kokku</b> | <b>26 081</b> | <b>30 651</b> |

**Lisa 16 Osakapital**

seisuga 31. detsember

|                             | 2012  | 2011  |
|-----------------------------|-------|-------|
| Oskapital (eurodes)         | 2 556 | 2 556 |
| Osade arv (tk)              | 2     | 2     |
| Osade nimiväärtus (eurodes) | 1 278 | 1 278 |

**Kontserni potentsiaalne tulumaksukohustus**

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31. detsembril 2012 moodustab 7 226 017 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 517 464 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 5 708 553 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.

**Lisa 17 Müügitulud**

eurodes, aasta kohta

Kontserni müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgmiselt:

| <b>Geograafilised piirkonnad</b> | <b>2012</b>      | <b>2011</b>      |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Eesti                            | 2 526 843        | 2 711 592        |
| Küpros                           | 157 709          | 188 176          |
| Korea                            | 96 754           | 0                |
| Läti                             | 91 273           | 35 561           |
| Norra                            | 73 618           | 0                |
| Leedu                            | 55 960           | 54 000           |
| Soome                            | 9 816            | 5 324            |
| Venemaa                          | 2 500            | 10 498           |
| Rootsi                           | 3 496            | 0                |
| Taani                            | 0                | 19 922           |
| <b>Kokku</b>                     | <b>3 017 969</b> | <b>3 025 074</b> |

Kontserni müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt:

| <b>Tegevusalad</b>                         | <b>2012</b>      | <b>2011</b>      |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kuivatatud ja immutatud puitmaterjali müük | 1 914 657        | 1 665 716        |
| Kaupade müük                               | 615 395          | 806 612          |
| Ärikonsultatsioonid ja edukustasu          | 398 852          | 538 881          |
| Muud teenused                              | 89 065           | 13 865           |
| <b>Kokku</b>                               | <b>3 017 969</b> | <b>3 025 074</b> |

**Lisa 18 Muud äritulud**

eurodes, aasta kohta

|                              | <b>2012</b> | <b>2011</b>   |
|------------------------------|-------------|---------------|
| Kasum põhivara müügist       | 0           | 28 193        |
| Rendi- ja üüritulu           | 324         | 13 422        |
| Kasum valuutakursi muutusest | 0           | 1 050         |
| Muud tulud                   | 280         | 550           |
| <b>Kokku</b>                 | <b>604</b>  | <b>43 215</b> |

**Lisa 19 Ostetud kaupade ja teenuste kulud**

eurodes, aasta kohta

|                                   | <b>2012</b>       | <b>2011</b>       |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Muud kaubad, toore, materjal      | -1 851 453        | -1 760 743        |
| Alltöövõttud ja remondimaterjalid | -47 258           | -66 056           |
| Elektri- ja soojusenergia         | -37 870           | -43 380           |
| Muud ostetud teenused             | -59 558           | -61 657           |
| <b>Kokku</b>                      | <b>-1 996 139</b> | <b>-1 931 836</b> |

**Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud**

eurodes, aasta kohta

|                                                                         | 2012            | 2011            |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Haldus- ja bürookulud                                                   | -110 681        | -87 592         |
| Konsultatsioonid ja õigusabi                                            | -101 276        | -112 786        |
| Transpordi- ja sõiduautode kulud                                        | -64 502         | -61 065         |
| Lootusetu ja ebatõenäolise laekumisega nõuete reservi kulu <sup>1</sup> | -7 634          | 20 546          |
| Lähetuskulud                                                            | -2 348          | -2 769          |
| Reklaamikulud                                                           | -879            | -3 140          |
| Muud kulud ja ostetud teenused                                          | -19 028         | -40 280         |
| <b>Kokku</b>                                                            | <b>-306 348</b> | <b>-287 086</b> |

<sup>1</sup> Võrdlusperioodi lootusetu ja ebatõenäolise laekumisega seotud nõuete reservi kulu positiivne summa tuleneb varem lootusetuks laekumiseks kantud nõude ennistamisest. Nõude ennistamine on põhjendatud.

**Lisa 21 Tööjõukulud**

eurodes, aasta kohta

|                | 2012            | 2011            |
|----------------|-----------------|-----------------|
| Töötasu        | -317 215        | -299 737        |
| Sotsiaalmaksud | -106 356        | -103 683        |
| <b>Kokku</b>   | <b>-423 571</b> | <b>-403 420</b> |

**Lisa 22 Muud ärikulud**

eurodes, aasta kohta

|                                | 2012          | 2011           |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| Arvelduste kursikahjum         | -184          | 0              |
| Kahjum põhivara mahakandmisest | 0             | -8 845         |
| Maksude kulud                  | -155          | -16            |
| Muud ärikulud                  | -4 901        | -1 521         |
| <b>Kokku</b>                   | <b>-5 240</b> | <b>-10 382</b> |

**Lisa 23 Finantstulud ja -kulud**

eurodes, aasta kohta

|                                                         | 2012           | 2011           |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt                 | 437 334        | 597 243        |
| Intressitulu hoiustelt ja võlakirjadelt                 | 2 700          | 3 658          |
| Intressikulu laenudelt, võlakirjadelt ja liisingult     | -11 525        | -17 496        |
| Kasum (kahjum) tehingutest lühiajaliste väärtpaberitega | 28 945         | -50 135        |
| Dividenditulu                                           | 3 927          | 0              |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest                  | -24 620        | 22 864         |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>                     | <b>436 761</b> | <b>556 134</b> |

**Lisa 24 Tulumaks**

Kontserni aruandeperioodi tulumaksu kulu, 26 582 (2011: 79 800) eurot, kajastab väljamakstud dividendidelt arvestatud tulumaksu.

**Lisa 25 Tingimuslikud kohustused ning bilansivälised varad ja kohustused**

Pikaajaliste investeerimislaenude ja arvelduskrediidi tagatised on alljärgnevad:

- ühishüpotek Eestis, Läänemaal asuval AS Kestvuspuit kinnistule 894 763 eurot
- kommertspant AS Kestvuspuit varadele ja tootmiseadmetele 639 116 eurot

**Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega**  
eurodes

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütarettevõtteid;
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid ehk sõsarettevõtteid (sh emaettevõtjat ja teisi tütarettevõtteid);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;

Kontsern ostis ja müüs teenuseid seotud osapooltelt(-le) alljärgnevalt:

**Müügid**

Sidusettevõtted  
Emaettevõtte ja emaettevõtet kontrollivad isikud  
Sõsarettevõtted

|                                                  | 2012    | 2011    |
|--------------------------------------------------|---------|---------|
| Sidusettevõtted                                  | 216 859 | 82 446  |
| Emaettevõtte ja emaettevõtet kontrollivad isikud | 0       | 220 000 |
| Sõsarettevõtted                                  | 0       | 3 115   |

**Ostud**

Sidusettevõtted  
Sõsarettevõtted  
Emaettevõtte ja emaettevõtet kontrollivad isikud  
Juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud ettevõtted

|                                                  | 2012   | 2011    |
|--------------------------------------------------|--------|---------|
| Sidusettevõtted                                  | 2 677  | 3 360   |
| Sõsarettevõtted                                  | 0      | 3 115   |
| Emaettevõtte ja emaettevõtet kontrollivad isikud | 0      | 100 096 |
| Juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud ettevõtted | 17 650 | 50 147  |

**Laenunõuded**

Sidusettevõtted

|                 | 2012    | 2011 |
|-----------------|---------|------|
| Sidusettevõtted | 250 000 | 0    |

Lisaks eelpool kirjeldatud tehingutele anti aruandeaastal seotud osapooltele lühiajalisi laene kokku summas 250 000 (2011: 288 600) eurot. Laenu tagasimakseid seotud osapooltelt aruandeaastal ei olnud (2011: 326 960 eurot). Antud laenudelt teeniti intressitulu 1 274 (2011: 0) eurot.

Laenunõuded seotud osapooltele 31. detsembri 2012 seisuga on 250 000 (2011: 0) eurot.

Aruandeperioodil on tegevjuhtkonna ja juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ja antud muid soodustusi kokku summas 3 840 (2011: 3 840) eurot. Nõukogu liikmetele aruandeperioodil ega võrdlusperioodil tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud. Juhatuse ja nõukogu liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasneks kontsernile lahkumishüvitise maksmist.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2012. aastal, nii nagu ka 2011. aastal, moodustatud allahindlusi.

## Lisa 27 Lisa konsolideeritud rahavoo juurde

eurodes, aasta kohta

Ärikasumi korrigeerimised koosnevad järgmistest mitterahalistest äritegevusega seotud tuludest ja kasumitest ning kuludest ja kahjumitest:

|                                                              | 2012           | 2011          |
|--------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Materiaalse põhivara amortisatsioon ja allahindlus (lisa 12) | 109 304        | 110 621       |
| Materiaalse põhivara mahakandmise kahjum                     | 0              | 8 845         |
| Materiaalse põhivara müügikasum                              | 0              | -28 193       |
| Nõuete allahindlus                                           | 0              | -20 546       |
| <b>Ärikasumi korrigeerimised kokku</b>                       | <b>109 304</b> | <b>70 727</b> |

## Lisa 28 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss

eurodes, seisuga 31. detsember

|                                       | 2012           | 2011           |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Raha                                  | 4 428          | 138 963        |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 1 000          | 0              |
| <b>Käibevara kokku</b>                | <b>5 428</b>   | <b>138 963</b> |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud    | 205 795        | 205 795        |
| <b>Põhivara kokku</b>                 | <b>205 795</b> | <b>205 795</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    | <b>211 223</b> | <b>344 758</b> |
| Võlad ja ettemaksed                   | 0              | 8 099          |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  | <b>0</b>       | <b>8 099</b>   |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               | <b>0</b>       | <b>8 099</b>   |
| Osakapital                            | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital             | 256            | 256            |
| Jaotamata kasum                       | 208 411        | 333 847        |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               | <b>211 223</b> | <b>336 659</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> | <b>211 223</b> | <b>344 758</b> |

**Lisa 29 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne**  
eurodes, aasta kohta

|                                    | 2012           | 2011           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulud                         | 0              | 328 000        |
| Tegevuskulud                       | -323           | -1 446         |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>          | <b>-323</b>    | <b>326 554</b> |
| <b>Finantstulud (-kulud)</b>       | <b>1 469</b>   | <b>6 633</b>   |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b> | <b>1 146</b>   | <b>333 187</b> |
| Tulumaks                           | -26 583        | -79 800        |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>     | <b>-25 436</b> | <b>253 387</b> |

**Lisa 30 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne**  
eurodes, aasta kohta

|                                                       | 2012            | 2011            |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ärikasum                                              | -323            | 326 554         |
| Valuutakursi kasum (kahjum)                           | 1 428           | 4 032           |
| Äritegevusega seotud varade muutus                    | -1 000          | 7 492           |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -8 099          | 7 200           |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | -26 582         | -79 800         |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                   | <b>-34 576</b>  | <b>265 478</b>  |
| Antud laenud                                          | 0               | -64 900         |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 0               | 222 122         |
| Saadud intressid                                      | 41              | 45              |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>         | <b>41</b>       | <b>157 267</b>  |
| Saadud laenud                                         | 0               | 220 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 0               | -220 000        |
| Makstud dividendid                                    | -100 000        | -300 200        |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>        | <b>-100 000</b> | <b>-300 200</b> |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 | <b>-134 535</b> | <b>122 545</b>  |
| <b>Raha perioodi algul</b>                            | <b>138 963</b>  | <b>16 418</b>   |
| Raha muutus                                           | -134 535        | 122 545         |
| <b>Raha perioodi lõpul</b>                            | <b>4 428</b>    | <b>138 963</b>  |

**Lisa 31 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne**  
eurodes

|                           | <b>Osakapital</b> | <b>Kohustuslik<br/>reservkapital</b> | <b>Jaotamata<br/>kasum</b> | <b>Kokku</b>   |
|---------------------------|-------------------|--------------------------------------|----------------------------|----------------|
| <b>Seisuga 31.12.2010</b> | <b>2 556</b>      | <b>256</b>                           | <b>380 660</b>             | <b>383 472</b> |
| Aruandeaasta kasum        | 0                 | 0                                    | 253 387                    | 253 387        |
| Makstud dividende         |                   |                                      | -300 200                   | -300 200       |
| <b>Seisuga 31.12.2011</b> | <b>2 556</b>      | <b>256</b>                           | <b>333 847</b>             | <b>336 659</b> |
| Aruandeaasta kahjum       | 0                 | 0                                    | -25 436                    | -25 436        |
| Makstud dividende         |                   |                                      | -100 000                   | -100 000       |
| <b>Seisuga 31.12.2012</b> | <b>2 556</b>      | <b>256</b>                           | <b>208 411</b>             | <b>211 223</b> |

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember järgmine:

|                                                                                      | <b>2012</b>      | <b>2011</b>      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Emaettevõtte konsolideerimata omakapital                                             | 211 223          | 336 659          |
| Tütarettevõtete bilansiline väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus)  | -205 795         | -205 795         |
| Tütarettevõtete väärtuse korrigeerimine arvestatuna kapitaliosaluse meetodil (pluss) | 8 654 913        | 8 096 833        |
| <b>Kokku</b>                                                                         | <b>8 660 341</b> | <b>8 227 697</b> |

## MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ United Partners Group juhatus teeb ettepaneku jätta puhaskasum, summas 588 150 eurot, jaotamata.

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2012

7 226 017 eurot

20. mai 2013

---

Juhatuse liige  
Mart Tooming

## Juhatuse allkirjad 2012. a. majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitan OÜ United Partners Group 2012. aasta majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

---

Juhatuse liige  
Mart Tooming

20. mai 2013

**United Partners Group OÜ****OSANIKE NIMEKIRI**

seisuga 20. mai 2013

| Jrk nr | Osaniku nimi, isiku- või registrikood | Aadress | Osa väärtus | Osa omandamise aeg | Osa omandamise alus |
|--------|---------------------------------------|---------|-------------|--------------------|---------------------|
| 1.     | MT Finantsid OÜ<br>11017357           | Tallinn | 1 278 EUR'i | 23.02.2005         | Ost-müük            |
| 2.     | Tarmo Rooteman<br>37307214220         | Tallinn | 1 278 EUR'i | 22.04.2004         | Ost-müük            |

---

Juhatuse liige  
Mart Tooming

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2013

**United Partners Group OÜ (registrikood: 11019333) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MART TOOMING       | Juhatuse liige     | 28.06.2013           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

United Partners Group OÜ osanikele

Olen auditeerinud United Partners Group OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 31.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

## Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

## Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt United Partners Group OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Signe Pius

Vandeaudiitori number 425

Tulekivi SP OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 155

Tulekivi 11, Tallinn

28.06.2013

## Audiitorite digitaalallkirjad

United Partners Group OÜ (registrikood: 11019333) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SIGNE PIUS         | Vandeaudiitor      | 28.06.2013           |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                       |
|-------------------|----------------------------|
| Telefon           | +372 6616450               |
| Faks              | +372 6616455               |
| E-posti aadress   | info@unitedpartners.ee     |
| E-posti aadress   | mart.tooming@upartners.net |
| Veebilehe aadress | www.unitedpartners.ee      |