

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

28.06.2004

22
Külli Mender

Uninaks AS

Majandusaasta aruanne 2003

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
28.06.2004

AS UNINAKS

2003.a. majandusaasta aruanne

Põhitegevusala: ehituslike kuivsegude tootmine ja turustamine
Juriidiline aadress: Valuste tee 1 90903 Lihula

Äriregistri kood : 10037234
Telefon: 6505139 Tallinn
4778743 Lihula
Faks: 6505139 Tallinn
4778743 Lihula

Koduleht: www.uninaks.ee
Tegevjuht: Guido Piksar
Audiitor: Tiina Maalinn
Aruandeaasta algus: 01.01.03
Aruandeaasta lõpp: 31.12.03
Majandusaasta aruandele lisatud
dokumendid:

- * audiitori järeldusotsus
- * kasumi jaotamise ettepanek
- * üle 10 protsendi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

AS Uninaks

2003.a. majandusaasta 06. 2004

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne <i>Skeem 1</i>	7
Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 2. Materiaalne põhivara	13
Lisa 3. Pikaajalised kohustused	14
Lisa 4. Kapitalirent	14
Lisa 5. Maksukohustused	14
Lisa 6. Kasutusrent	15
Lisa 7. Müügitulu	15
Lisa 8. Aktsiakapital	15
Lisa 9. Potentsiaalsed kohustused	15
Lisa 10. Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 11. Varud	16
Lisa 12. Tütarettevõtja osa	16
Lisa 13. Sihtfinantseerimine	17
Lisa 14. Rahavoogude aruanne	17
Lisa 15. Laenude tagatised ja panditud varad	17
Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega	18
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003.a. majandusaasta aruandele	
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	
Aktsionäride nimekiri	

AS Uninaks

2003.a. majandusaruanne
20.06.2004

Tegevusaruanne

Uninaks AS põhitegevusala on ehituslike kuivsegude tootmine.

Uninaks AS arendas ja jätkas 2003 aastal ehituslike kuivsegude tootmisega seotud projekti. Tähelepanu keskpunktis oli jätkuvalt tootmise rentaablimaks muutmine. Tootmise organiseerimisel järgiti ISO normatiivi nõudmisi ja valmistuti täitma CE normatiive, seoses planeeritava Euroopa Liiduga liitumisega.

Müügitegevuse aktiivne suund oli 2003 aastal Läti turule. Osaleti Läti ehitusmessil Maja 2003. Korraldati infopäevi Läti ehitajatele ja edasimüüjatele. Leiti uusi lepingupartnereid ning võideti mitmeid objektipakkumisi.

Uninaks AS edasine turuhõivamise strateegia arvestab 01. mail 2004, Eesti Euroopa Liitu astumise järgselt tekkiva ühise majandusruumiga ja sellest tekkivate uute võimalustega. Tootearenduse poolel pandi palju energiat seinasoojustussüsteemide arendamisele. Katsejärku viidi fassaadide struktuurpahtlid ja soojustuse kleepimise materjalid.

Lihula tootmisbaasis moderniseeriti tootmist. Sellega seoses on suurenenud ka Uninaks AS tsehhide tootmisvõimsus.

Ehitajate poolt on 2003 aastal leidnud head vastuvõttu Uninaks ploki- ja plaadiliimid. Väljatöötatud sisetingimuste tarbeks loodud viimistluspahtlid Siler 5 ja Siler 6 on tänu oma käepärasusega leidnud ehitajate soosingu ning müüginumbreid on kasvanud.

2003 aasta majandusnäitajad ületasid plaanitud. Edasimineku põhjuseks oli stabiilne tootmine ja järjest enam on Uninaks leidnud oma toodetega tunnustust Eesti turul.

Tulusaks on osutunud müürisegude, kuivbetoonide ja ploki-plaadiliimide tootmine ja müük.

Seoses Euroopa Liitu minekuga 2004 a on oodata järgnevatel aastatel kuivsegusid pakkuvate tootjate lisandumist Eesti turule. Sellest tingituna on oodata tihenevat konkurentsi ja sellest tulenevat müügihinna langust. Samuti võib osutuda hinnatõus toormaterjalile, kütusele, energiale planeeritud suuremaks ja seega võib kergitada märgatavalt tootmiskulusid.

AS Uninaks käive kasvas 2003 aastal 11 %. Samuti kasvas kasum 19 %

Ekspordi osa kasvas 80 %.

Jätkati koostööd uurimis- ja tootearendusteks meie lepingupartneritega. Katsetati Uninaks toodangut Elotex ja Vakker laborites ja otsiti võimalusi muuta olemasolevaid retsepte tootmises odavamaks ja ehitajatele käepärasemateks. Samuti otsiti keemia ja tsementide ostmise osas odavamaid alternatiive.

Järgmisel, 2004 aastal plaanib Uninaks jätkata samu suundi tootmisel ja müügil. Enim tähelepanu pööratakse uutele võimalustele, mis võivad tekkida seoses Euroopa Liitu minekuga. Tahetakse luua rohkem kontakte otse ehitajatega, et saada paremat tagasisidet.

Jätkatakse programme, välja koolitada ja õpetada Uninaks AS toodete osas ehitusmaterjalide kaupluste müüjaid ja müügitegevusega seotud isikuid.

Plaanis on jätkata ehituskoolides õpilaste ja õppejõudude koolitamist ning info jagamist Uninaks AS toodete kohta. Praktilistel näidiskoolituspäevadel tahetakse jätkuvalt õpetada ehituskoolide õpilasi kasutama Uninaks AS tooteid.

Uninaks AS nõukogu liikmed ei olnud 2003 aastal tasustatud ja mingeid väljaminekuid seoses nõukogu tööga ei olnud.

Aktsiaseltsil oli 2003.aastal 32 põhitöökohaga töötajat. Töötasu on arvestatud Uninaks töötajatele koos maksudega 2 360 501 krooni.

Juhatuses liige

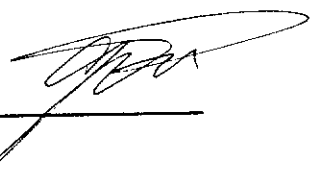
28.06.2004
2003.a. majandusaasta

AS Uninaks

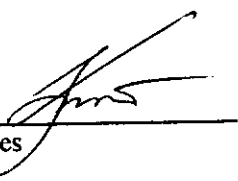
Raamatupidamise aastaaruanne
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS-i UNINAKS juhatus deklareerib oma vastutust 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabriigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS-i UNINAKS finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) AS UNINAKS on jätkuvalt tegutsev ettevõte.


Guido Piksar
juhatuse esimees

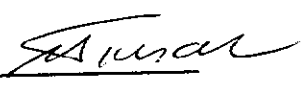
20.04.04


Koit Uus
nõukogu esimees

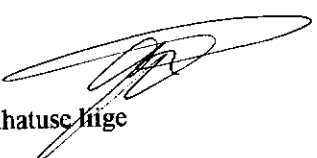
20.04.04


Urve-Eve Poolamäe
nõukogu liige

20.04.04


Urve Piksar
nõukogu liige

20.04.04


Juhatus liige

28.06.2004

AS Uninaks

2003.a. majandusaasta

Bilanss

Seisuga Seisuga Lisa
31.12.2003 31.12.2002 nr

VARAD

Käibevara			
Raha ja pangakontod	792 445	94 146	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	1 435 490	1 712 158	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 227 935	1 806 304	
Mitmesugune nõuded			
Muud lühiajalised nõuded	54 364	5 348	
Viitlaekumised			
Intressid	98	0	
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	53 420	19 526	
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	34 407	31 640	
Kokku ettemaksed	87 827	51 166	
Varud			11
Tooraine ja materjal	1 283 476	1 434 951	
Valmistoodang	759 202	907 034	
Ostetud kaubad müügiks	35 019	32 080	
Ettemaksed hankijatele	1 769	3 164	
Kokku varud	2 079 466	2 377 229	
Käivevara kokku	4 449 690	4 240 047	

Põhivara

Pikaajalised investeeringud			
Tütarettevõtete aktsiad või osad	40 541	39 488	12
Materiaalne põhivara			2
Maa ja ehitised	2 879 417	2 879 417	
Masinad ja seadmed	1 958 957	1 438 974	
Muu materiaalne põhivara	283 370	256 675	
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)	-1 548 657	-1 568 517	
Lõpetamata ehitused ja ettemaksed põhivara eest	104 508	104 508	
Põhivara kokku	3 677 595	3 111 057	
VARAD KOKKU	8 167 826	7 390 592	

28.06.2004

AS Uninaks

2003.a. majandusaasta.....

	Seisuga 31.12.2003	Seisuga 31.12.2002	Lisa nr
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed	140 000	140 000	3
Pikaajaliste kapitalirendi tagasimaksed	131 786	103 454	4
Kokku võlakohustused	271 786	243 454	
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	4 993	0	
Võlad tarnijatele	326 807	662 133	
Mitmesugused võlad			
Võlad emaettevõttele ja teiste konsolideerimis- grupi ettevõtetele	205 433	216 272	16
Muud lühiajalised võlad	9 478	18 959	3
Kokku mitmesugused võlad	214 911	235 231	
Maksuvõlad	161 561	165 945	5
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	124 966	126 350	
Intressivõlad	0	13 023	
Muud viitvõlad	3 950	0	
Kokku viitvõlad	128 916	139 373	
Lühiajalised kohustused kokku	1 108 974	1 446 136	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud	35 000	175 000	3
Kapitalirendi kohustused	290 447	61 099	4
Kokku pikaajalised võlakohustused	325 447	236 099	
Muud pikaajalised võlad			
Võlad emaettevõttele ja teistele konsolideerimis- grupi ettevõtetele	367 240	557 622	16
Muud pikaajalised võlad	0	9 478	3
Kokku muud pikaajalised võlad	367 240	567 100	
Pikaajalised kohustused kokku	692 687	803 199	
Kohustused kokku	1 801 661	2 249 335	
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 100 000	1 100 000	8
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	110 000	110 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 931 257	2 915 488	
Aruandeaasta kasum	1 224 908	1 015 769	
Omakapital kokku	6 366 165	5 141 257	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	8 167 826	7 390 592	

Juhatuse liige

6

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 22.06.2004
Signature/allkiri Kipper & Maalinn OÜ

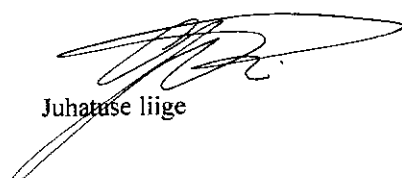
28.06.2004

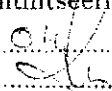
AS Uninaks

2003.a majandusaasta

Kasumiaruanne

	2003.a.	2002.a.	Lisa nr
Müügitulu	13 593 005	12 157 811	7
Muud äritulud	65 125	28 355	
Brutokasum	13 658 130	12 186 166	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	147 832	-242 192	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	7 738 386	7 180 908	10
Mitmesugused tegevuskulud	1 656 313	1 167 604	
Tööjõu kulud	2 360 501	2 315 424	
palgakulud	1 768 128	1 734 400	
sotsiaalmaksud	583 498	572 352	
töötuskindlustusmaksud	8 875	8 672	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	359 536	300 988	2
Muud ärikulud	52 224	308 974	
Kokku ärikulud	12 314 792	11 031 706	
Ärikasum	1 343 338	1 154 460	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud tütarettevõtja osalt	-1 053	-945	12
Intressikulud	119 661	139 831	3;4;16
Muud finantstulud	-178	-195	
Kokku finantskulud	118 430	138 691	
Kasum enne tulumaksustamist	1 224 908	1 015 769	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	1 224 908	1 015 769	


Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 28.06.2004
Signature/allkiri 
Kipper & Maalinn OÜ

28.06.2004
2003.a. majandusaasta

AS Uninaks

Rahavoogude aruanne

	2003.a.	2002.a.	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	1 343 338	1 154 460	
<u>Korrigeerimised :</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	359 536	300 988	2
Kasum põhivara müügist	-28 821	-28 355	
Kahjum põhivara mahakandmisest	3 207	18 043	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	200 991	-494 288	
Varude muutus	297 763	-559 763	11
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-345 865	119 545	
Makstud intressid	-117 706	-139 831	3;4;16
Kokku rahavood äritegevusest	1 712 443	370 799	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ost	-470 460	-68 481	2
Materiaalse põhivara müük	50 000	76 271	
Antud laenud	-113 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	103 000	0	
Laekunud intressid	80	195	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-430 380	7 985	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed	-361 444	-340 093	3;16
Kapitalirendi põhiosa maksed	-222 320	-99 555	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-583 764	-439 648	
RAHAVOOD KOKKU	698 299	-60 864	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 146	155 010	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	698 299	-60 864	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	792 445	94 146	

Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 20.04.2004
Signature/allkiri
Kipper & Maalinn OÜ

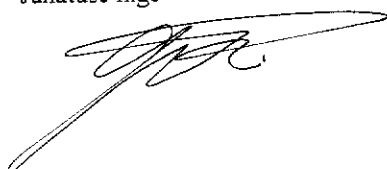
28.06.2004
2003.a. majandusaasta

AS Uninaks

Omakapitali muutuste aruanne

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2001	1 100 000	110 000	2 915 488	4 125 488
Aruandeperioodi puhaskasum			1 015 769	1 015 769
Saldo 31.12.2002	1 100 000	110 000	3 931 257	5 141 257
Aruandeperioodi puhaskasum			1 224 908	1 224 908
Saldo 31.12.2003	1 100 000	110 000	5 156 165	6 366 165

Juhatuses liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 20.04.2004

Signature/allkiri

Kipper & Maalinn OÜ

2003.a. majandusaasta 28. 06. 2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisealused

AS Uninaks 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

AS Uninaks kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäolised nõuded kantakse kuluks. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varud.

Valmistoodang on võetud arvele tootmisomahinnaga, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse kahutud keskmise hinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes soetusmaksumusest.

Tütarettevõtte.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

AS UNINAKS kajastab oma aruannetes investeeringuid tütarettevõttesse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud tütarettevõtja kasumi/kahjumiga.

Materiaalne põhivara.

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

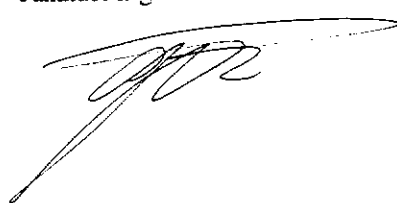
Põhivara on vara, mille kasulik tööiga on üle kolme aasta ja maksumus alates 2 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle kolme aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 000 krooni kantakse kasutusele võtmise hetkel 100 % -liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Juhatuses liige

10



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 20.04.2004

Signature/allkiri

Kipper & Maalinn OÜ

28.06.2004

*	Ehitised ja rajatised	3%
*	Tootmiseseadmed	18-20 %
*	Muud masinad ja seadmed	18-20 %
*	Muu inventar	18-20 %

Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kapitali- ja kasutusrendid

AS UNINAKS on kajastanud kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- 1) renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;
 - 2) lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
 - 3) rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüddiväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
 - 4) renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.
- Kõik ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina.

Välisvaluutas toimunud tehingute ning välisvaluutas fikseeritud varade ja kohustuste kajastamine.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud varad ja kohustused 31.detsembril 2003.a. on ümber hinnatud Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud kasum (kahjum) valuutakursi muutustest.

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- 1) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- 2) müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- 3) tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- 4) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- 5) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

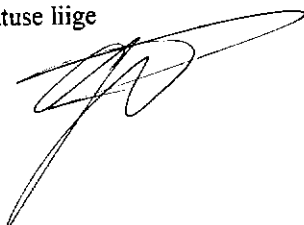
Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

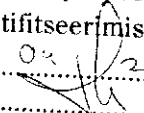
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aruande koostamispäeva 20.04.2004 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Juhatuse liige



11

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 28.06.2004
Signature/allkiri 
Kipper & Maalinn OÜ

28.06.2004

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. AS Uninaks käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtet
- tütarettevõtet
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Sihtfinantseerimine

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on kasutatud bruto meetodit. Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse (EAS) sihtfinantseerimine, mida saadi eelmise perioodi tegevuskulude kompenseerimiseks, arvestatakse selle perioodi tuluna, millal sihtfinantseerimise summat saab usaldusväärselt ja objektiivselt määrata ning kui laekumine on tõenäoline.

Potentsiaalsed kohustused

Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

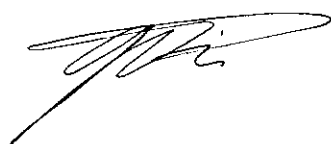
Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1.jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 26/74 netodividendina väljamakstud summast.

1.jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiarundes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 8.

Juhatuse liige



12

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 28.06.2004

Signature/allkiri

Kipper & Maalinn OÜ

28.06.2004

AS Uninaks

2003.a. majandusaasta

Lisa 2. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpeta- mata ehitus	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2002	2 879 417	1 438 974	256 675	104 508	4 679 574
Soetamine		891 694	58 766		950 460
Müük ja mahakandmine		371 711	32 071		403 782
Soetusmaksumus 31.12.2003	2 879 417	1 958 957	283 370	104 508	5 226 252
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	377 334	1 050 883	140 300		1 568 517
Arvestatud kulum	84 108	234 696	40 732		359 536
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum		349 519	29 877		379 396
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	461 442	936 060	151 155		1 548 657
Jääkmaksumus 31.12.2002	2 502 083	388 091	116 375	104 508	3 111 057
Jääkmaksumus 31.12.2003	2 417 975	1 022 897	132 215	104 508	3 677 595

Aruandeaastal on bilansis materiaalse põhivara amortisatsioon vähenenud 19 860 krooni. Kasumiaruandes on amortisatsioon 359 536 krooni, vahe on 379 396 krooni, millest 190 800 krooni tuleneb põhivara müügil ja 188 596 krooni masinate seadmete ja muu inventari mahakandmisel tagasiarvestatud amortisatsioonist.

Kapitalirendi korras soetatud põhivara

Ettevõtte on soetanud kapitalirendi korras järgmised põhivarad:

Materiaalse põhivara grupp	Masinad
Soetusmaksumus 31.12.2003	860 181
Jääkmaksumus 31.12.2003	594 634

Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 20.04.2004

Signature/allkiri

Kipper & Maalinn OÜ

AS Uninaks

28.06.2004
2003.a. majandusaasta

Lisa 3. Pikaajalised kohustused

Laenuandja	Summa	%	Kohustuste lõppemine	Aruandeaasta		Jääb tasuda		Kokku
				Maksed	%	2004.a.	järgm.a.	
Eesti Ühispank	980 000	10	25.03.2005.	140 000	20 285	140 000	35 000	175 000
Lääne Maavalitsus	48 699	10	10.01.2004.	7 552	755	3 775	0	3 775
Lääne Maavalitsus	73 572	10	10.01.2004.	11 407	1 141	5 703	0	5 703
Kokku	1 102 271			158 959	22 181	149 478	35 000	184 478

Lisa 4. Kapitalirent

Põhivahendi nimetus	Väljaostu-hind	%	Tasumise lõpptähtaeg	Aruandeaasta		Jääb tasuda		
				maksed	%-d	2004.a.	järgm.a.	kokku
Veoauto KIA Pregio	172 881	9,75	10.12.2005.	27 639	7 439	30 458	30 641	61 099
Veoauto VOLVO FL76	207 300	11	15.11.2003.	75 815	4 233	0	0	0
Veoauto SCANIA	360 000	8	20.03.2007	89 150	18 038	75 996	194 854	270 850
2-teljeline furgoon-haagis GMF BP	120 000	8	20.03.2007	29 716	6 013	25 332	64 952	90 284
KOKKU	860 181			222 320	35 723	131 786	290 447	422 233

Lisa 5. Maksukohustused

Maksu liik	31.12.2003		31.12.2002	
	Põhimaks	Intress	Põhimaks	Intress
Käibemaks		260	14 879	6
Üksikisiku tulumaks	54 106	29	53 925	0
Sotsiaalmaks	98 200	496	90 303	50
Töötuskindlustumakse	4 189	1	3 904	1
Erisoodustuste tulumaks	2 174		1 054	
Kogumispensionimakse	2 105	1	1 822	1
Kokku	160 774	787	165 887	58

Käibemaksu ettemaks summas 33 752 krooni ja tolliametile tasumata impordikäibemaks 19 623 krooni.
Erisoodustuste intresside ettemaks summas 45 krooni.

Juhatuses liige

AS Uninaks

2003.a. majandusaasta

Lisa 6. Kasutusrent

Renditav vara	Rentnik	Renditähtaeg	2003.a. rendimakse
SUZUKI BALENO 1,61 GLX WA	AS NORDEA FINANCE	07.04.03	7 915,68
KIA SORENTO 2,5 CRDI LUX	AS NORDEA FINANCE	30.01.03-30.12.07	57 362,40
KIA RIO 1,3 HB RS A/T	ÜHISLIISINGU AS	15.05.02-15.05.06	24 108,70
SEAT IBIZA 1,9 SDI STELLA	AS NORDEA FINANCE	30.04.03-30.03.08	58 794,76
Tulika 19 Tallinn	AS FLORA VARA	01.04.05	138 166,00

Lisa 7. Müügitulu

AS Uninaks müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2003	2002
Eesti	10 611 276	10 550 898
Läti	2 357 715	1 101 682
Leedu	624 014	505 231
	13 593 005	12 157 811

Lisa 8. Aktsiakapital

1992.a. oli aktsiakapital 500 000 krooni, mis jagunes 1 000 lihtaktsiaks nimiväärtusega 500 krooni.
1998.a. suurendati aktsiakapitali 1 100 000 kroonini, väljastades 1 200 lihtaktsiat nimiväärtusega 500 krooni.
Aktsiakapital üldsummas 1 100 000 krooni jaguneb 2 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 500 krooni.
Dividende pole 2003.a. välja makstud. Muutusi aktsiakapitalis ei toimunud.

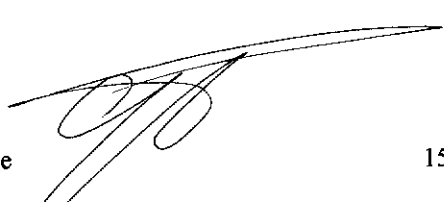
	Aktsiate arv	Aktsiakapital
Saldo 01.01.2003	2 200	1 100 000
Saldo 31.12.2003	2 200	1 100 000

Lisa 9. Potensiaalsed kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 moodustas 5 156 165 krooni . Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 340 603 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 3 815 562 krooni.

Juhatuses liige



28.06.2004

AS Uninaks

2003.a. majandusaasta

Lisa 10. Kaubad, toore, materjal ja teenused

Varude grupp	2003	2002
Tooraine ja materjal	5 771 392	5 027 293
Kaubad müügiks	265 191	283 026
Elekter ja vesi	168 564	152 232
Remondimaterjalid ja kütus	1 351 523	1 385 230
Muud teenused	181 716	333 127
Kokku	7 738 386	7 180 908

Lisa 11. Varud

	2003	2002
Tooraine ja materjal	1 283 476	1 434 951
Valmistoodang	759 202	907 034
Müügiks ostetud kaubad	35 019	32 080
Ettemaksed tarnijatele	1 769	3 164
Kokku	2 079 466	2 377 229

Lisa 12. Tütarettevõtja osa

	OÜ Lageda
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Investeeringute teostamine
Osaluse %, 31.12.02	100
Osaluse %, 31.12.03	100
Soetusmaksumus aasta alguses	40 000
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	1 053
Bilansiline maksumus aasta lõpus	40 541
Tütarettevõtte omakapital 31.12.2003	40 000

Tütarettevõtja omakapital seisuga 31.12.2003

	OÜ Lageda
Osakapital	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	-4 512
Aruandeaasta kasum	1 053
Omakapital kokku	40 541
Investeetija osa omakapitalist	100

Juhatus liige

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 29.06.2004

Signature/alkiri

Kipper & Maalinn OÜ

28.06.2004
2003.a. majandusaasta

AS Uninaks

Lisa 13. Sihtfinantseerimine

AS Uninaks tegevuskulude sihtfinantseerimise Ettevõtluse Arendamise SA poolt:

Sihtfinantseerimise kohustuse saldo perioodi alguses	0
Aruandeaastal laekunud sihtfinantseerimine	8 673
Aruandeaastal kasutatud summad	8 673
Sihtfinantseerimise kohustuse saldo perioodi lõpus	0

Lisa 14. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on esitatud äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutused.

	31.12.2003	31.12.2002
Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku, sh:	200 991	-494 288
Nõuded ostjate vastu	276 668	-470 371
Muud nõuded	-39 016	-3 918
Ettemaksed	-36 661	-19 999
Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku, sh.	-345 865	119 545
Ostjate ettemaksed	4 993	0
Võlad tarnijatele	-336 017	118 125
Maksuvõlad	-4 384	8 693
Võlad töövõtjale	-1 384	-7 273
Muud viitvõlad	-9 073	0

Lisa 15. Laenude tagatised ja panditud varad.

Haapsalus, 12.mail 1998 aastal on sõlmitud kinnistu hüpoteek aktsiaseltsi Eesti Ühispank (äriregistri registri-
kood 10004252, juriidiline asukoht Tartu mnt 13, Tallinn) kasuks summas kaks miljonit (2 000 000) krooni,
intressimääraga 10% aastas ja kõrvalnõudega 100 000 krooni esimesele vabale järjekohale.
Hüpoteegiga on tagatud kõik Eesti Ühispanka nõuded, sealhulgas aktsiaseltsi Uninaks ja AS Eesti Ühispank
vahel 06.mail 1998.a. sõlmitud laenulepingust nr. 390 tulenevad nõudmised.

Haapsalus, 23.detsembril 1998 aastal sõlmitud 2 kinnistu hüpoteeki Lääne Maavalitsuse kasuks kokku lepingu
sõlmimise momendiks tasumata summale 94 784 (57 033 ja 37 751) krooni.
Tasumata võlasumma seisuga 31.detsember 2003.a. on 9 478 (3 775.- ja 5 703.-) krooni.
Tasumata võlasumma ja intressi kohustub AS Uninaks tasuma pikaajaliste järelmaksetena viie (5) aasta jooksul
sularahas.
Lisaks võlasummale kohustub AS Uninaks tasuma intresse 10% aastas tasumisele kuuluvast summast.

Juhatuse liige

initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 20.04.2004
Signature/allkiri
Kipper & Maalinn OÜ

AS Uninaks

2003.a. majandusaasta 28.06.2004

Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega

AS Uninaks on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ja teenuste ostutehinguid alljärgnevatel mahtudes:

Osapool nim	Osapool kirjeldus	Ost
AS Uuemõisa Invest	emaettevõte	70 000
OÜ Lageda	tütarettevõte	60 000
AS Mehtrans	konsolideerimisgrupi ettevõte	69 337

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

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapool nim	Osapool kirjeldus	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Kokku
Nõuded				
Füüsiline isik	lähisugulane	10 098		10 098
Kohustused				
AS Mehtrans	ettevõte	5 051		5 051
AS Uuemõisa Invest	emaettevõte	59 227	60 040	119 267
OÜ Lageda	tütarettevõte	139 200	307 200	446 400
Kokku kohustused		203 478	367 240	570 718

Aruandeaastal tagastati emaettevõttele pikaajalist laenu summas 38 285 krooni. Laenu lõplik tagasimakse tähtaeg on 31.01.2006. Laen on saadud intressimääraga 16% aastas, 2003.a. tasuti emaettevõttele intresse summas 11 715 krooni, tasumata jäi 1 955 krooni.

Aruandeaastal tagastati tütarettevõttele pikaajalist laenu summas 139 200 krooni. Laenu lõplik tagasimakse tähtaeg on 25.04.2006. Laen on saadud intressimääraga 10,8% aastas, 2003.a. tasuti tütarettevõttele intresse summas 46 962 krooni.

Aruandeaastal tagastati tütarettevõttele ka lühiajaline laen summas 25 000 krooni ja intresse summas 1 125 krooni.

Juhatus liige

18

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 20.04.2004

Signature/allkiri

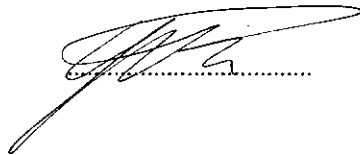
Kipper & Maalinn OÜ

28.06.2004

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003.aasta majandusaasta aruandele

AS Uninaks juhatus on koostanud 2003. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

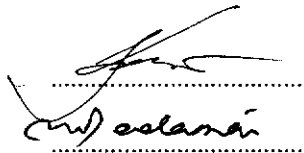
juhatuse liige



27. mai 2004.

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

nõukogu esimees



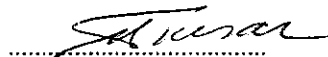
27. mai 2004

nõukogu liige



27. mai 2004

nõukogu liige



27. mai 2004

28.06.2004

Audiitori järeldusotsus

Uninaks AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Uninaks AS (edaspidi "ettevõtte") 31. detsembril 2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 18 ja meie poolt identifitseeritud. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2003 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 20.aprill 2004



Tiina Maalinn
Vannutatud audiitor

28.06.2004

AS Uninaks

2003.a. majandusaasta

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk

3 931 257

2003. aasta kasum

1 224 908

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk

5 156 165

Majandusaasta kasum jätta jaotamata.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, located below the text 'Majandusaasta kasum jätta jaotamata.'