

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: aktsiaselts UUEMÕISA INVEST

registrikood: 10043527

tänavatalu nimi, Karja 27a

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90502

telefon: +372 4735030

faks: +372 4733996

e-posti aadress: kek@kek.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Varud	16
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 10 Materiaalne põhivara	17
Lisa 11 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 12 Kapitalirent	18
Lisa 13 Kasutusrent	18
Lisa 14 Laenukohustused	19
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	21
Lisa 17 Sihtfinantseerimine	22
Lisa 18 Aktsiakapital	22
Lisa 19 Müügitulu	23
Lisa 20 Muud äritulud	24
Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused	24
Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud	25
Lisa 23 Tööjõukulud	25
Lisa 24 Muud ärikulud	25
Lisa 25 Finantstulud ja -kulud	26
Lisa 26 Seotud osapooled	26
Lisa 27 Sündmused pärast bilansipäeva	27
Lisa 28 Konsolideerimata bilanss	28
Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne	29
Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	30
Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	31

Tegevusaruanne

AS Uuemõisa Invest kontserni struktuur seisuga 31.12.2012.a. on järgmine:

AS Uuemõisa Invest tütarettevõtted	osalus	äriühingu nimi	
	65,62%	Haapsalu Uksetehase AS	
	75%	AS Oru Äri	
	75%	OÜ Uuemõisa Ärikeskus	t/e OÜ Uuemõisa Autokeskus (100%)
	55,14%	OÜ Mehtrans	
	100%	OÜ Leo Eesti	
	100%	OÜ Kiva	

AS Uuemõisa Invest sidusettevõtted	osalus	äriühingu nimi
	20%	AS EKE Invest
	50%	OÜ Pool ja Pool

Emaettevõtte AS Uuemõisa Invest on oma põhitegevusalade (investeermistegevus ja enda kinnisvara üürile andmine) kõrval kontserni tütarettevõtete valdusettevõtteks. Valdusettevõtteks on AS-i Uuemõisa Invest ülesanne kontserni erinevate ärivaldkondade strateegiate väljatöötamine ning elluviimine.

Kontserni ettevõtete kasumlikkus 2012.a. paranes ja müügitulu kasvas. Valdaval osal kontserni ettevõtetest finantsseisund paranes.

Peamised finantssuhtarvud	2012	2011
Müügitulu (euro)	13 143 304	11 451 687
Müügitulu kasv (%)	14,8	47,3
Puhaskasum(-kahjum) (euro)	1 090 944	933 387
Kasumi kasv (euro)	157 557	2 212 484
Käiberentaablus (%)	8,3	8,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,77	2,03
Kogukapitalirentaablus (%)	4,59	4,19
Omakapitalirentaablus (%)	5,12	5,62
Võlakordaja (kordades)	0,18	0,18

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käiberentaablus (%) - puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja - käibevarad/lühiajalised kohustused

Kogukapitalirentaablus (%) - puhaskasum/varad kokku *100

Omakapitalirentaablus (%) - puhaskasum/omakapital*100

Võlakordaja (kordades) - kohustused kokku/aktiivid kokku

Kontserni konsolideeritud käive oli 13,14 miljonit eurot (2011.a. 11,45 miljonit eurot), kasvades 2011. aastaga võrreldes 1,69 miljonit eurot. Majandusaasta lõpetati kasumiga 1,09 miljonit eurot (2011.a. kasum 0,93 miljonit eurot).

Kontserni omakapital kasvas võrreldes eelneva aastaga 1,2 miljonit eurot ja on aruandeaasta lõpul 19,4 miljonit eurot.

Kontserni poolt väljaspool Eestit teenitud müügitulu moodustas 2012.aastal 21,15% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisurgude osakaal müügitulust 21,52%.

Kontserni suuremad eksporditurud asuvad Soomes, Norras, Rootsis, Lätis, Leedus ning Poolas. 2012.aastal lisandusid veel Ukraina, Venemaa ja Moldova. Kontserni ekspordi ja impordi tehingud klientidega ja tarnijatega on valdavalt eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal.

Kontserni kohustused kokku moodustasid aruandeaasta lõpuks 4,3 miljonit eurot, suurenedes 2011.aastaga võrreldes 0,2 miljoni euro võrra. Ettevõtete pikaajaliste laenude intressimäär on seotud EURIBORiga. Madal euro baasintresside tase 2012.a. hoidis intressimäärad madalad. Kontsern tervikuna on suuteline oma finantskohustusi teenindama. Kontserni juhtkond on arvestanud baasintressi võimalikust muutusest tuleneva intressiriskiga.

Tervikuna võib kontserni finantsseisundit hinnata 2012.aastal stabiilseks ja väljavaateid heaks ning kontserni ettevõtete majandustegevust muutuvate majandustingimustega kohanenuks.

Lähiajal on kontserni ettevõtete prioriteediks saavutada müügitulu kasvu kaudu kasumlikkuse kasv. Väliskeskkonna muudatustega kohanemiseks jätkatakse kontserni planeeritud tegevusi töö ümberkorraldamise osas, kulude ja tegevusriskide aktiivse juhtimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	560 580	465 674	2
Nõuded ja ettemaksed	3 190 032	3 428 536	3,4
Varud	2 453 826	2 098 969	8
Kokku käibevara	6 204 438	5 993 179	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	9 566 702	9 161 832	5,7
Nõuded ja ettemaksed	1 769 368	1 307 773	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 731 637	2 720 155	9
Materiaalne põhivara	3 473 903	3 095 419	10
Immateriaalne põhivara	5 816	19 116	11
Kokku põhivara	17 547 426	16 304 295	
Kokku varad	23 751 864	22 297 474	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 516 877	1 746 546	12,14
Võlad ja ettemaksed	1 995 105	1 211 706	15
Kokku lühiajalised kohustused	3 511 982	2 958 252	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	809 603	1 103 858	14
Võlad ja ettemaksed	15 012	13 422	15
Kokku pikaajalised kohustused	824 615	1 117 280	
Kokku kohustused	4 336 597	4 075 532	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	136 000	136 000	18
Ülekurs	1 812 822	1 812 822	
Kohustuslik reservkapital	63 912	63 912	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 564 715	13 978 901	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	941 788	838 835	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	17 519 237	16 830 470	
Vähemusesalus	1 896 030	1 391 472	
Kokku omakapital	19 415 267	18 221 942	
Kokku kohustused ja omakapital	23 751 864	22 297 474	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	13 143 304	11 451 687	19
Muud äritulud	97 699	38 928	20
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	65 711	-45 276	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	508	80	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 567 726	-7 455 156	21
Mitmesugused tegevuskulud	-545 173	-597 593	22
Tööjõukulud	-3 330 122	-2 751 614	23
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-594 705	-625 310	9,10,11
Muud ärikulud	-3 893	-10 417	24
Ärikasum (kahjum)	265 603	5 329	
Finantstulud ja -kulud	936 189	928 058	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 201 792	933 387	
Tulumaks	-110 848	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 090 944	933 387	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	941 788	838 835	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	149 156	94 552	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	265 603	5 329	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	594 705	625 310	9,10,11
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-16 991	-18 051	20,24
Muud korrigeerimised	149 518	-211	
Kokku korrigeerimised	727 232	607 048	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-47 833	291 871	
Varude muutus	-344 748	-366 426	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	116 761	-19 325	
Makstud intressid	-60 476	-90 882	
Kokku rahavood äritegevusest	656 539	427 615	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-547 418	-65 566	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	27 018	29 745	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-13 489	-57 022	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	8 882	3 703	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-38 800	0	
Antud laenud	-184 445	-747 442	
Antud laenude tagasimaksed	169 852	499 588	
Laekunud intressid	146 460	194 613	
Laekunud dividendid	277 850	177 792	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-154 090	35 411	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 014 989	1 176 970	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 152 690	-1 530 566	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-30 622	-64 225	12
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2	
Makstud dividendid	-239 220	-159 521	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-407 543	-577 340	
Kokku rahavood	94 906	-114 314	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	465 674	579 988	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	94 906	-114 314	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	560 580	465 674	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2010	135 812	1 812 822	63 912	14 068 603	1 296 920	17 378 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)				838 835	94 552	933 387
Emiteeritud aktiakapital	188			-188		0
Makstud dividendid				-89 514		-89 514
31.12.2011	136 000	1 812 822	63 912	14 817 736	1 391 472	18 221 942
Aruandeaasta kasum (kahjum)				941 788	149 156	1 090 944
Makstud dividendid				-277 525	-143 340	-420 865
Muud muutused omakapitalis				24 504	498 742	523 246
31.12.2012	136 000	1 812 822	63 912	15 506 503	1 896 030	19 415 267

Rida "Muud muutused omakapitalis"

Omakapitali suurenemisena on kajastatud tütarettevõtte ühendamisel emaettevõttega omandatud osalus teises äriettevõttes.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Uuemõisa Invest kontserni 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Uuemõisa Invest kontserni kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Rahavoogude kajastamisel on rakendatud kaudmeetodit, mille puhul on korrigeeritud aruandeperioodi kasumit mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutusega, investeerimis- või finantseerimistegevusega seotud tulude ja kuludega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna lähima täiseuroni.

Käesoleva aruande koostamisel kasutatud arvestusprintsüübid ja esitusviisid on võrreldavad eelmise majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusprintsüüpide ja esitusviisidega.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aruanne sisaldab AS Uuemõisa Invest ja tema tütarettevõtete finantsandmeid liidetuna rida-realt. Kontserni kuuluvate ettevõtete aruandeaastad ühtivad kalendriaastaga ning ei erine emaettevõtte aruande perioodist. Ettevõtted kasutavad olulises osas ühiseid arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid.

Tütarettevõtete varad, kohustused, tulud, kulud ja rahavood on konsolideeritud alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll kontserni üle läks ning konsolideerimine lõpetati alates kuupäevast, mil kontserni valitsev mõju või ühine kontroll investeringu objekti üle katkes.

Kõik emaettevõtte ja tütarettevõtete vahel toimunud tehingutest tekkinud nõuded ja kohustused, tulud, kulud, rahavood ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud finantsaruannetes elimineeritud.

Vähemusosaluse osa ehk kontsernile mitte omistatav osa tütarettevõtete kasumitest või kahjumitest ning netovarast on esitatud konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Finantsvarad kajastatakse edaspidi bilansis rakendades korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit, s.o. algses soetusmaksumuses, mida on vajadusel korrigeeritud põhiosa tagasimaksetega (laenude puhul), väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalike allahindlustega (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääki ning nõudmiseni hoiuseid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpankas fikseeritud vahetuskurss.

Välisvaluutas fikseeritud vara ja kohustused on seisuga 31.12.2012 ümber hinnatud eurodesse bilansipäeva Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised investeeringud muudesse aktsiatesse ja väärtpaberitesse

Muudeks pikaajalisteks finantsinvesteeringuteks on loetud investeeringud, milles ettevõtte ei ole kontrolli või olulist mõjuvõimu. Pikaajalisi investeeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil, välja arvatud investeeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata. Pikaajalised investeeringud aktsiatesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Saadud dividendid kajastatakse aruandeperioodi finantstuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte kontroll on üle 50% tütar-ettevõtte hääle-õiguslikest aktsiastest või osadest, kui emaettevõtte on võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat või kui emaettevõtte on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamikku nõukogu liikmetest. Tütarettevõtte aktsiad või osad on emaettevõtte konsolideerimata bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, milles omatakse hääleõigusega aktsiastest või osadest 20 kuni 50%. Investeeringud sidusettevõtete aktsiatesse ja osadesse on kajastatud emaettevõtte aruandes soetusmaksumuses. Konsolideeritud aruannetes kajastatakse sidusettevõtted kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjate tasumata arved, mille maksmine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Ostetud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb nende soetamisega seotud otsestest väljaminekutest. Üksikult eristatavate varude objektide puhul kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit, kus lähtutakse soetusmaksumuse kindlaksmääramisel konkreetsest iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Lõpetamata toodang ja valmistoodang on kajastatud arvestuslikus omahinnas, mis arvestab tegelikke tootmiskulusid. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse varude kuludesse kandmisel kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast 1,5 - 5% aastas, maad ei amortiseerita. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real Põhivara kulum ja väärtuse langus.

Kinnisvaraobjekti ehitus- ja parendustööde kulud kajastatakse kuni ehitustegevuse lõpetamiseni kinnisvarainvesteeringute bilansikirjel alajaotuses Lõpetamata ehitised ja ettemaksed.

Kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgi muutumisel on vara bilansis ümberliigitatud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse materiaalse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus on suurem kui 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse nende kasutusse võtmisel kuluks.

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

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele.

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär on 5-25% aastas.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20-60 aastat
Masinad ja seadmed	5-6 aastat
Muu inventar	3-6 aastat

Rendid

Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendi tingimustel kasutatav vara on bilansis arvele võetud põhivarana soetusmaksumuses, mida amortiseeritakse üldises korras lähtudes nende eeldatavast kasulikust tööeast. Samaaegselt kajastatakse nimetatud vara tasumata summat kohustusena ning osamakseid selle kohustuse vähenemisenä.

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

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki kohustusega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslikud kohustused

Tingimuslikeks kohustusteks liigitatakse need kohustused, mille teostumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne.

Lubadused, tagatised ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Maksustatakse dividendid, erisoodustused, kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud aastaaruande lisas Tingimuslikud kohustused ja varad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Seotud osapoolteks on:

- AS-i Uuemõisa Invest kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud ja neile kuuluvad ettevõtted
- sidusettevõtted

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

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.

Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides teenuste osutamisega kaasnevate kulutustega.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2012.a. ja aruande koostamise päeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt võivad mõjutada järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	8 276	3 254
Arvelduskontod	552 304	316 879
Tähtajalised hoiused	0	145 500
Raha teel	0	41
Kokku raha	560 580	465 674

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	574 366	574 366			
Ostjatelt laekumata arved	578 746	578 746			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 380	-4 380			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 441	19 441			4
Muud nõuded	2 899 481	1 521 272	1 378 209		
Laenunõuded	2 413 024	1 088 444	1 324 580		
Intressinõuded	210 981	157 352	53 629		
Dividendinõuded	273 660	273 660			6
Viitlaekumised	1 816	1 816			
Ettemaksed	38 606	38 606			
Tulevaste perioodide kulud	38 606	38 606			
Nõuded sidusettevõtetele	1 085 358	944 758	140 600		26
Nõuded töötajatele	22 753	22 753			
Muud nõuded	319 395	68 836	250 559		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 959 400	3 190 032	1 769 368		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	417 235	417 235			
Ostjatelt laekumata arved	425 846	425 846			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-8 611	-8 611			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	500	500			4
Muud nõuded	3 100 266	1 962 066	1 138 200		
Laenunõuded	2 825 257	1 692 461	1 132 796		
Intressinõuded	273 233	267 829	5 404		
Viitlaekumised	1 776	1 776			
Ettemaksed	25 276	25 276			
Tulevaste perioodide kulud	23 327	23 327			
Muud makstud ettemaksed	1 949	1 949			
Nõuded sidusettevõtetele	1 076 509	941 920	134 589		26
Nõuded töötajatele	35 306	35 306			
Muud nõuded	81 217	46 233	34 984		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 736 309	3 428 536	1 307 773		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	112 738	0	1 748
Käibemaks	19 052	35 135	0	48 447
Üksikisiku tulumaks	0	83 742	18	65 194
Sotsiaalmaks	0	156 658	121	124 277
Kohustuslik kogumispension	0	7 789	0	5 375
Töötuskindlustusmaksed	0	15 697	4	14 175
Ettemaksukonto jääk	389		357	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 441	411 759	500	259 216

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9 528 675	9 123 339	7
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	38 027	38 493	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	9 566 702	9 161 832	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10037240	Haapsalu Uksetehase AS	Eesti	Puidust avatäidete tootmine ja müük	63.12	65.62
10037228	AS Oru Äri	Eesti	Mootorsõidukite osade ja lisaseadmete müük	75	75
11563309	OÜ Uuemõisa Ärikeskus	Eesti	Büroo ja tootmishoonete haldamine ja rent	75	75
10376947	OÜ Uuemõisa Autokeskus	Eesti	Sõidukite müük, hooldus, remont	75	75
10043559	OÜ Mehtrans	Eesti	Autotransport ja mehhanismidega teenuste osutamine	0	55.14
10043565	OÜ Kiva	Eesti	Kinnisvarabüroo	100	100
10380009	OÜ Leo Eesti	Eesti	Kinnisvara üürile andmine	100	100
10311408	OÜ Mürivara	Eesti	Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Haapsalu Uksetehase AS	2 038 176	56 247	-273 660	209 288		2 030 051
AS Oru Äri	504 876			109 499		614 375
OÜ Uuemõisa Ärikeskus	96 923			-50 571		46 352
OÜ Mehtrans	0	398 834		353 647		752 481
OÜ Kiva	77 995			-1 314		76 681
OÜ Leo Eesti	8 499			12		8 511
OÜ Müürivara	6 218			-93		6 125
OÜ Ilmasto	0	2 753			-2 753	0
Kokku	2 732 687	457 834	-273 660	620 468	-2 753	3 534 576

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Haapsalu Uksetehase AS	3	12.11.2012	56 247
OÜ Mehtrans	55	01.10.2012	398 834

OÜ Uuemõisa Autokeskus on OÜ-u Uuemõisa Ärikeskus tütarettevõtte, osalus 100%.

Juulis 2012 omandati 100%-line osalus OÜ-s Ilmasto.

Vastavalt ühinemislepingule toimus tütarettevõtte OÜ Ilmasto ühendamine emaettevõttega, ühinemise bilansipäev 01.10.2012.a.

Äriühenduse käigus omandati 75% osalust äriühingust OÜ Mehtrans.

Novmbris 2012.a. omandati tütarettevõtte Haapsalu Uksetehase AS 695 aktsiat, millega suurenes osalus investeringus 2,5%.

Detsembris 2012.a. võttis Haapsalu Uksetehase AS vastu otsuse dividendide väljamaksmiseks jaanuaris 2014.a.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10046500	AS EKE Invest	Eesti	Kinnisvara ja finantsinvesteeringud	20	20
10234963	OÜ Pool ja Pool	Eesti	Kinnisvaraturu analüüs	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
AS EKE Invest	9 120 808	-277 800	683 075	9 526 083
OÜ Pool ja Pool	2 531		61	2 592
Kokku	9 123 339	-277 800	683 136	9 528 675

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	785 733	705 277
Lõpetamata toodang	240 901	191 389
Valmistoodang	216 012	199 813
Müügiks ostetud kaubad	750 121	537 170
Ettemaksed varude eest	2 986	7 247
Müügiootel kinnistud	458 073	458 073
Kokku varud	2 453 826	2 098 969

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2011			
Soetusmaksumus	438 841	2 708 804	3 147 645
Akumuleeritud kulum	0	-427 490	-427 490
Jääkmaksumus	438 841	2 281 314	2 720 155
Ostud ja parendused		13 489	13 489
Müügid	-2 397	-1 053	-3 450
Amortisatsioonikulu		-70 326	-70 326
Lisandumised äriühenduste kaudu		71 770	71 770
Muud muutused	-1		-1
31.12.2012			
Soetusmaksumus	436 443	2 793 310	3 229 753
Akumuleeritud kulum	0	-498 116	-498 116
Jääkmaksumus	436 443	2 295 194	2 731 637

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	139 741	106 693
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	35 434	15 615
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	9 450	3 703

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011						
Soetusmaksumus	263 683	3 065 940	5 314 755	291 045	19 111	8 954 534
Akumuleeritud kulum		-961 157	-4 633 088	-264 870		-5 859 115
Jääkmaksumus	263 683	2 104 783	681 667	26 175	19 111	3 095 419
Ostud ja parendused		37 419	336 171	17 103	153 861	544 554
Lisandumised äriühenduste kaudu	32 856	155 009	168 237			356 102
Amortisatsioonikulu		-102 376	-391 026	-13 312		-506 714
Müügid			-15 459			-15 459
Muud muutused				1		1
31.12.2012						
Soetusmaksumus	296 539	3 333 733	6 328 146	298 487	172 972	10 429 877
Akumuleeritud kulum		-1 138 898	-5 548 556	-268 520		-6 955 974
Jääkmaksumus	296 539	2 194 835	779 590	29 967	172 972	3 473 903

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	24 548	29 745
Kokku	24 548	29 745

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
Ostud ja parendused	4 365		4 365
Amortisatsioonikulu	-17 551	-114	-17 665
31.12.2012			
Soetusmaksumus	123 236	575	123 811
Akumuleeritud kulum	-117 852	-143	-117 995
Jääkmaksumus	5 384	432	5 816

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
AS Nordea Finance	41 181	32 676	8 505		5,51%	EUR	märts 2014	
Kapitalirendikohustused kokku	41 181	32 676	8 505					14

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
AS Nordea Finance	71 803	30 622	41 181		5051%	EUR	märts 2014	
Kapitalirendikohustused kokku	71 803	30 622	41 181					14

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Masinad ja seadmed	31 553	145 043
Kokku	31 553	145 043

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011	Lisa nr
Kasutusrenditulu	158 578	124 202	19
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 168 915	2 539 545	
Masinad ja seadmed	0	11 111	
Kokku	2 168 915	2 550 656	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011	Lisa nr
Kasutusrendikulu	118 334	107 321	21,22

Lisa 14 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	604 013	604 013			1,25%	EUR	määramata	
Pangalaen	127 339	127 339			0,75%+Euribor	EUR	30.09.2013	
Laenud äriühingutelt	418 487	418 487			1,5-2,35%	EUR	määramata	
Laenud äriühingutelt	100 000	100 000			1,98	EUR	31.12.2013	
Lühiajalised laenud kokku	1 249 839	1 249 839						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	411 050	39 177	371 873		1,044%	EUR	23.12.2017	
Pangalaen	377 605	63 948	313 657		1,964%	EUR	28.12.2018	
Pangalaen	42 300	6 600	35 700		3,95%	EUR	17.10.2014	
Pangalaen	7 678	7 678			3,166%	EUR	21.05.2013	
Laen äriühingult	116 959	116 959			5%	EUR	31.03.2013	
Laen äriühingult	79 868		79 868		2%	EUR	30.06.2014	
Pikaajalised laenud kokku	1 035 460	234 362	801 098					
Kapitalirendikohustused kokku	41 181	32 676	8 505					12
Laenukohustused kokku	2 326 480	1 516 877	809 603					

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud äriühingutelt	1 280 157	1 280 157			2,5%	EUR	määramata	
Lühiajalised laenud kokku	1 280 157	1 280 157						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	447 799	35 924	411 875		2,397%	EUR	23.12.2017	
Pangalaen	441 553	63 948	377 605		3,12%	EUR	20.01.2013	
Pangalaen	48 900	6 600	42 300		3,95%	EUR	17.10.2014	
Pangalaen	4 042	4 042			3,05%	EUR	11.08.2012	
Pangalaen	317 593	190 254	127 339		0,75%+Euribor	EUR	30.09.2013	
Pangalaen	25 731	18 040	7 691		3,17%	EUR	21.05.2013	
Laen äriühingult	116 959	116 959			5%	EUR	31.03.2013	
Laen äriühingult	95 867		95 867		2%	EUR	30.06.2013	
Pikaajalised laenud kokku	1 498 444	435 767	1 062 677					
Kapitalirendikohustused kokku	71 803	30 622	41 181					12
Laenukohustused kokku	2 850 404	1 746 546	1 103 858					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2012	31.12.2011
Maa	653 278	653 278

Ehitised	4 151 254	4 269 041
Masinad ja seadmed	532 168	598 984
Kokku	5 336 700	5 521 303

Võetud ja tulevikus tekkivate võlakohustuste tagatised bilansipäeva seisuga:

- hüpoteegid summas 4 141 797 eurot
- finantstagatise leping - AS EKE Invest 384 aktsiat
- finantstagatise leping - Haapsalu Uksetehase AS 17549 aktsiat
- käendusleping eraisiku pangalaenule summas 3 196 eurot
- garantiileping pangale summas 64 000 eurot - OÜ-le Uuemõisa Autokeskus panga poolt antud garantiile
- kommertspant vallasvarale summas 1 107 309 eurot.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	677 752	677 752			
Võlad töövõtjatele	232 872	232 872			
Maksuvõlad	411 759	411 759			4
Muud võlad	514 734	514 734			
Intressivõlad	41 158	41 158			
Dividendivõlad	473 576	473 576			
Saadud ettemaksed	155 363	155 363			
Tulevaste perioodide tulud	42 722	42 722			
Muud saadud ettemaksed	112 641	112 641			
Muud võlad	17 637	2 625	15 012		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 010 117	1 995 105	15 012		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	576 544	576 544			
Võlad töövõtjatele	192 987	192 987			
Maksuvõlad	259 216	259 216			4
Muud võlad	49 225	49 225			
Intressivõlad	30 954	30 954			
Dividendivõlad	18 271	18 271			
Saadud ettemaksed	133 507	133 507			
Tulevaste perioodide tulud	42 139	42 139			
Muud saadud ettemaksed	91 368	91 368			
Muud võlad	13 649	227	13 422		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 225 128	1 211 706	13 422		

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	12 250 137	11 706 011
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 256 366	3 111 725
Kokku tingimuslikud kohustused	15 506 503	14 817 736

Grupiettevõttel OÜ Uuemõisa Autokeskus on lepingulised sõidukite tagasiostukohustused liisinguettevõtelt 2013.aastal summas 95 284 eurot ja järgmistel perioodidel 207 508 eurot, kuid juhatuse hinnangul nimetatud kohustuste realiseerumise tõenäosus on alla 50 %.

Tütarettevõttele Haapsalu Uksetehase AS on seisuga 31.12.2012.a. panga poolt väljastatud pangagarantiid summas 28 725 eurot majandustegevusest tulenevate võimalike kohustuste katteks. Kuna juhtkonna hinnangul garantiide realiseerimise tõenäosus varasemale kogemusele tuginedes on väike, ei ole nimetatud võimalikke kohustusi kajastatud bilansis.

Grupiettevõttel OÜ Uuemõisa Autokeskus oli seisuga 31.12.2012.as. salongis vastutaval hoiul uued sõidua autod maaletootajatelt väärtuses 89 996 eurot.

Lisa 17 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Netomeetod

	2012	2011
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
EAS	15 308	21 861
NB Mobility Grant	0	137
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 308	21 998
Kokku sihtfinantseerimine	15 308	21 998

Eksporditurunduse toetuse raames saadud 2012.aastal 2011.aastal tehtud kulutuste katteks EAS-lt toetust toodete testimiseks ja vajalike sertifikaatide omandamiseks Skandinaavia turgudel.

Lisa 18 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	136 000	136 000
Aktsiate arv (tk)	21 250	21 250
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	10 363 201	8 987 511	
Soome	1 251 964	943 081	
Läti	162 459	59 812	
Rootsi	77 049	743 866	
Leedu	48 856	47 974	
Poola	41 587	0	
Prantsusmaa	21 100	31 727	
Suurbritannia	19 609	8 424	
Hispaania	6 204	8 838	
Saksamaa	5 175	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 028	67	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 998 232	10 831 300	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Norra	1 088 031	597 430	
Ukraina	50 023	1 528	
Venemaa	3 718	0	
Moldova	3 300	0	
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	0	21 429	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	1 145 072	620 387	
Kokku müügitulu	13 143 304	11 451 687	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Uste müük	6 035 769	5 474 522	
Mootorsõidukite osade ja lisaseadmete müük	3 246 296	3 083 028	
Akende müük	1 324 067	1 040 777	
Sõiduautode ja väikebusside müük	831 763	1 004 082	
Transport/kaubavedu maanteel	647 317	0	
Mootorsõidukite hooldus ja remont	564 418	568 638	
Enda kinnisvara üürileandmine	139 741	106 693	9,13
Muu teenuse müük	111 264	21 490	
Muu müük	109 752	75 664	
Kinnisvarabüroo tegevus	40 970	56 469	
Täitematerjali müük	26 782	0	
Killustiku müük	26 555	0	
Rendiga kaasnevate teenuste müük	19 773	2 815	
Muu vara kasutusrent	18 837	17 509	13
Kokku müügitulu	13 143 304	11 451 687	

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	7 902	0
Kasum materiaalse põhivara müügist	9 089	20 638
Traavid, viivised ja hüvitised	72 031	17 164
Muud äritulud	8 677	1 126
Kokku muud äritulud	97 699	38 928

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tooraine ja materjal	4 014 115	3 513 874	
Varude allahindlus ja mahakandmine	17 721	38 386	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	3 596 768	3 462 825	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	82 262	21 505	
Energia	526 697	213 348	
Elektrienergia	158 263	128 188	
Soojusenergia	30 392	22 933	
Kütus	338 042	62 227	
Alltöövõtutööd	121 549	33 799	
Transpordikulud	166 505	126 528	
Üür ja rent	16 200	0	13
Kommunaalkulud	12 991	12 064	
Muud	12 918	32 827	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 567 726	7 455 156	

Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Üür ja rent	102 134	107 321	13
Energia	28 203	20 925	
Elektrienergia	4 656	7 152	
Soojusenergia	2 271	2 106	
Kütus	21 276	11 667	
Mitmesugused bürookulud	62 999	78 202	
Lähetuskulud	20 986	43 275	
Koolituskulud	3 283	7 004	
Riiklikud ja kohalikud maksud	32 298	31 216	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	37 881	8 754	
Reklaamikulud	38 744	49 508	
Kinnisvara hoolduskulud	35 434	15 615	9
Kindlustuskulud	22 601	13 688	
Jäätmekäitluskulud(taaskasutustasu	20 114	18 314	
Autode kasutamisega seotud kulud	15 065	20 116	
Muud	125 431	183 655	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	545 173	597 593	

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 477 496	2 048 560
Sotsiaalmaksud	852 626	703 054
Kokku tööjõukulud	3 330 122	2 751 614
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	200	178

Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	2 037
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	550
Trahvid, viivised ja hüvitised	96	72
Liikmemaksud	1 256	1 202
Annetused	1 440	739
Müügitmaks	0	5 131
Muud	1 101	686
Kokku muud ärikulud	3 893	10 417

Lisa 25 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	208 757	20 251
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	683 136	830 532
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-291	761
Intressitulud	207 850	202 710
Intressikulud	-70 357	-93 548
Muud finantstulud ja -kulud	-92 906	-32 648
Kokku finantstulud ja -kulud	936 189	928 058

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 085 358	0	1 076 509	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90	375 705	488 297	871 370

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	1 020	1 917		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	15 898	10 327	597 841
2011	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	1 020	1 917		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	16 968	437 602	65 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	83 593	75 351

Lisa 27 Sündmused pärast bilansipäeva

Haapsalu Uksetehase AS on sõlminud 2012.a. detsembris pikaajalise pangalaenu tootmisseadmete uuendamise finantseerimiseks. Laenu esmane väljamaks teostati jaanuaris 2013.a. Laenu tagastamise tähtaeg on 20.12.2019.a., intressimäär 6 kuu Euribor + marginaal 1,5%.

Grupiettevõtte OÜ Uuemõisa Autokeskus soetas veermiku reguleerimisstendi summas 11 690 eurot kapitalirendi tingimustel, leping AS-ga Swedbank Liising.

28.02.2013 tõstis tütarettevõtte OÜ Uuemõisa Ärikeskus grupiettevõttes OÜ Uuemõisa Autokeskus osakapitali 74 435 eurot võrra. Uueks osakapitaliks on 100 000 eurot.

Veebruaris 2013.a. andis AS Uuemõisa Invest garantii juriidilisele isikule summas 64 000 eurot, millega tagatakse tütarettevõtte üürilepingu kohustuste täitmist. Leping kehtib 10 aastat.

Märtsis 2013.a. sõlmiti garantiileping SEB Panga ja AS Uuemõisa Invest vahel grupiettevõtte OÜ Uuemõisa Autokeskus arvelduslaenulepingu, liimidiga 50 000 eurot, tagamiseks.

Lisa 28 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	1 405	79 404
Nõuded ja ettemaksed	2 511 826	2 962 389
Varud	458 073	458 884
Kokku käibevara	2 971 304	3 500 677
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	3 035 152	2 580 537
Nõuded ja ettemaksed	1 781 212	1 602 808
Kinnisvarainvesteeringud	2 227 189	2 255 782
Materiaalne põhivara	155 598	147 345
Immateriaalne põhivara	432	546
Kokku põhivara	7 199 583	6 587 018
Kokku varad	10 170 887	10 087 695
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 349 184	1 507 630
Võlad ja ettemaksed	647 362	231 797
Kokku lühiajalised kohustused	1 996 546	1 739 427
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	721 230	831 780
Kokku pikaajalised kohustused	721 230	831 780
Kokku kohustused	2 717 776	2 571 207
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	136 000	136 000
Ülekurss	1 812 822	1 812 822
Kohustuslik reservkapital	63 912	63 912
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 226 229	5 487 846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	214 148	15 908
Kokku omakapital	7 453 111	7 516 488
Kokku kohustused ja omakapital	10 170 887	10 087 695

Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	240 059	215 630
Muud äritulud	9 300	1 788
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 122	-32 963
Mitmesugused tegevuskulud	-154 690	-134 555
Tööjõukulud	-297 145	-278 072
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-44 697	-42 217
Muud ärikulud	-2 783	-4 248
Kokku ärikasum (-kahjum)	-288 078	-274 637
Finantstulud ja -kulud	502 226	290 545
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	214 148	15 908
Aruandeaasta kasum (kahjum)	214 148	15 908

Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-288 078	-274 637
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	44 697	42 217
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-7 980	2 587
Muud korrigeerimised	6	9
Kokku korrigeerimised	36 723	44 813
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	748	192 041
Varude muutus	811	-185 094
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 395	13 061
Makstud intressid	-45 111	-61 694
Muud rahavood äritegevusest	0	11
Kokku rahavood äritegevusest	-285 512	-271 499
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-17 459	-7 383
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	5 803	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-13 489	-53 383
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	8 882	3 703
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-38 800	-3
Antud laenud	-333 445	-900 264
Antud laenude tagasimaksed	324 116	918 859
Laekunud intressid	146 669	197 659
Laekunud dividendid	277 850	177 792
Kokku rahavood investeerimistegevusest	360 127	336 980
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 314 195	1 158 170
Saadud laenude tagasimaksed	-1 227 589	-1 232 363
Makstud dividendid	-239 220	-159 521
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-152 614	-233 714
Kokku rahavood	-77 999	-168 233
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79 404	247 637
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-77 999	-168 233
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 405	79 404

Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	135 812	1 812 822	63 912	5 226 164	7 238 710
Aruandeaasta kasum (kahjum)				15 908	15 908
Emiteeritud aktiikapital	188			-188	0
Makstud dividendid				-89 514	-89 514
Muud muutused omakapitalis				351 384	351 384
31.12.2011	136 000	1 812 822	63 912	5 503 754	7 516 488
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-2 542 044	-2 542 044
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				11 856 026	11 856 026
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	136 000	1 812 822	63 912	14 817 736	16 830 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)				214 148	214 148
Makstud dividendid				-277 525	-277 525
31.12.2012	136 000	1 812 822	63 912	5 440 377	7 453 111
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-2 997 125	-2 997 125
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				13 063 251	13 063 251
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	136 000	1 812 822	63 912	15 506 503	17 519 237

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2013

aktsiaselts UUEMÕISA INVEST (registrikood: 10043527) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KOIT UUS	Juhatuse liige	21.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts UUEMÕISA INVEST aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts UUEMÕISA INVEST 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 lisa- andmeid. 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

Meie 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 oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts UUEMÕISA INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiiu Soots

Vandeaudiitori number 414

BDO eesti AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 1

Uus-Sadama 21 Tallinn 10120

21.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts UUEMÕISA INVEST (registrikood: 10043527) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU SOOTS	Vandeaudiitor	21.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 564 715
Aruandeaasta kasum (kahjum)	941 788
Kokku	15 506 503
Jaotamine	
Dividendideks	-620 925
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 506 503
Kokku	14 885 578

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	181351	75.54%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	35815	14.92%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	18882	7.87%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4735030
Faks	+372 4733996
E-posti aadress	kek@kek.ee