

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: aktsiaselts UUEMÕISA INVEST

registrikood: 10043527

tänavatalu nimi, Karja 27a
maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthumber: 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 Varud	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 10 Materiaalne põhivara	18
Lisa 11 Immateriaalne põhivara	19
Lisa 12 Laenukohustused	20
Lisa 13 Kapitalirent	21
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 15 Aktsiakapital	23
Lisa 16 Müügitulu	24
Lisa 17 Muud äritulud	25
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	25
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	26
Lisa 20 Kasutusrent	26
Lisa 21 Tööjõukulud	27
Lisa 22 Muud ärikulud	27
Lisa 23 Intressikulud	27
Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud	27
Lisa 25 Tingimuslikud kohustused ja varad	28
Lisa 26 Seotud osapooled	28
Lisa 27 Konsolideerimata bilanss	30
Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne	31
Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	32
Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	33
Aruande allkirjad	34
Vandeaudiitori aruanne	35

Tegevusaruanne

AS Uuemõisa Invest kontserni struktuur seisuga 31.12.2014.a.

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 Kiva	
	100%	OÜ Leo Eesti	
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. Valdusettevõttena on AS-i Uuemõisa Invest ülesanne kontserni erinevate ärivaldkondade strateegiate väljatöötamine ning elluviimine.

Kontserni ettevõtete müügitulu kasvas 2014.a., kuid kasumlikkus vähenes.

Peamised finantssuhtarvud	2014	2013
Müügitulu (euro)	13 681 351	13 618 141
Müügitulu kasv (%)	0,5	3,6
Puhaskasum(-kahjum) (euro)	1 118 044	1 270 298
Kasumi vähenemine (-) (euro)	-152 254	179 354
Käiberentaablus (%)	8,2	9,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,08	2,42
Kogukapitalirentaablus (%)	4,20	4,87
Omakapitalirentaablus (%)	5,21	6,06
Võlakordaja (kordades)	0,19	0,20

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 13,68 miljonit eurot (2013.a. 13,62 miljonit eurot), kasvades 2013. aastaga võrreldes 0,06 miljonit eurot.

Majandusaasta lõpetati kasumiga 1,12 miljonit eurot (2013.a. kasum 1,27 miljonit eurot).

Kontserni omakapital kasvas võrreldes eelneva aastaga 0,49 miljonit eurot ja on aruandeaasta lõpul 21,47 miljonit eurot.

Kontserni poolt väljaspool Eestit teenitud müügitulu moodustas 2014.aastal 18,55% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisurgude osakaal müügitulust 24,07%. Välisurgude osakaal vähenes 5,52 % seoses majanduskliima jahenemisega. Seevastu müügitulu Eestis suurenes 7,76%.

Kontserni suuremad eksporditurud asuvad Soomes, Norras, Rootsis, Poolas, Leedus ning Lätis. 2014.aastal uusi välisurgesid ei lisandunud, vähenes eksport Soome, Prantsusmaale, Norrasse. Kontserni ekspordi ja impordi tehingud klientidega ja tarnijatega on valdavalt eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal.

Kontserni kohustused kokku moodustasid aruandeaasta lõpuks 5,2 miljonit eurot, suurenedes 2013. aastaga võrreldes vaid 0,1 tuhande euro võrra.

Ettevõtete pikaajaliste laenude intressimäär on seotud EURIBORiga. Endiselt madal euro baasintresside tase 2014.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 2014.aastal stabiilseks ja väljavaateid heaks ning kontserni ettevõtete majandustegevust ümbritsevate majandustingimustega kohanenuks.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 655 731	917 783	2
Nõuded ja ettemaksed	3 053 269	4 099 513	3,5
Varud	2 240 918	2 163 559	4
Kokku käibevara	6 949 918	7 180 855	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 349 901	10 906 331	7
Finantsinvesteeringud	40 072	37 003	8
Nõuded ja ettemaksed	831 333	690 446	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 195 770	3 129 567	9
Materiaalne põhivara	4 212 886	4 121 336	10
Immateriaalne põhivara	59 863	3 101	11
Kokku põhivara	19 689 825	18 887 784	
Kokku varad	26 639 743	26 068 639	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 580 202	1 244 524	12
Võlad ja ettemaksed	1 759 254	1 721 019	5,14
Kokku lühiajalised kohustused	3 339 456	2 965 543	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 813 279	2 110 620	12
Võlad ja ettemaksed	18 267	16 669	14
Kokku pikaajalised kohustused	1 831 546	2 127 289	
Kokku kohustused	5 171 002	5 092 832	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	136 000	136 000	15
Ülekurss	1 812 822	1 812 822	
Kohustuslik reservkapital	63 912	63 912	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 334 789	15 796 745	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	969 060	1 067 594	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	19 316 583	18 877 073	
Vähemusosalus	2 152 158	2 098 734	
Kokku omakapital	21 468 741	20 975 807	
Kokku kohustused ja omakapital	26 639 743	26 068 639	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	13 681 351	13 618 141	16
Muud äritulud	98 609	88 076	17
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	73 460	72 528	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 602 445	-8 725 362	18
Mitmesugused tegevuskulud	-708 885	-596 809	19
Tööjõukulud	-3 802 745	-3 580 927	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-439 667	-521 274	9,10,11
Muud ärikulud	-11 380	-4 913	22
Kokku ärikasum (-kahjum)	288 298	349 460	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	790 773	794 739	6,7
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 194	-899	8
Intressikulud	-72 048	-64 793	23
Muud finantstulud ja -kulud	181 726	191 791	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 191 943	1 270 298	
Tulumaks	-73 899	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 118 044	1 270 298	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	969 060	1 067 594	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	148 984	202 704	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	288 298	349 460	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	439 667	521 274	9,10,11
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-54 413	-28 551	17
Muud korrigeerimised	-147	1 213	
Kokku korrigeerimised	385 107	493 936	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-56 066	-84 143	
Varude muutus	-90 259	-195 022	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	162 823	-137 808	
Makstud intressid	-78 616	-73 442	
Kokku rahavood äritegevusest	611 287	352 981	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-472 530	-484 717	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	65 116	57 542	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-98 475	-8 918	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	13 953	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-19 000	
Antud laenud	-127 050	-221 160	
Antud laenude tagasimaksed	1 155 855	225 874	
Laekunud intressid	177 762	171 876	
Laekunud dividendid	529 815	621 035	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	148 800	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 230 493	505 285	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 626 056	4 201 245	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 614 344	-3 764 380	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-148 645	-36 950	
Makstud dividendid	-893 000	-790 130	
Makstud ettevõtte tulumaks	-73 899	-110 848	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 103 832	-501 063	
Kokku rahavood	737 948	357 203	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	917 783	560 580	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	737 948	357 203	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 655 731	917 783	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2012	136 000	1 812 822	63 912	15 506 503	1 896 030	19 415 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 067 594	202 704	1 270 298
Makstud dividendid				-620 925		-620 925
Muud muutused omakapitalis				911 167		911 167
31.12.2013	136 000	1 812 822	63 912	16 864 339	2 098 734	20 975 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)				969 060	148 984	1 118 044
Makstud dividendid				-529 550	-95 560	-625 110
31.12.2014	136 000	1 812 822	63 912	17 303 849	2 152 158	21 468 741

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Uuemõisa Invest kontserni 2014.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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna täiseuroni.

AS Uuemõisa Invest kontserni kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 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. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Käesoleva aruande koostamisel kasutatud arvestusprintsipid ja esitusviisid on võrreldavad eelmise majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusprintsipide ja esitusviisidega.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuna juhtkonna hinnangul ei ole nende õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine mõistliku kulu ja pingutusega võimalik ning puuduvad võrreldavad turutehingud ning alternatiivsete meetoditega oleks õiglase väärtuse leidmine olnud aeganõudev, kulukas ja väheusaldusväärne.

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 investeeringu 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 õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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 osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Välisvaluutas fikseeritud vara ja kohustused on seisuga 31.12.2014 ümber hinnatud eurodesse bilansipäeva Euroopa

Keskpannga 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 õiglase 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 hääleõiguslikest aktsiatest 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 aktsiatest 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 netorealiseerimisväärtus.

Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse varude kuludesse kandmisel kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Lõpetamata toodang ja valmistoodang on kajastatud jaameetodil, vähendades lõpetamata toodangu ja valmistoodangu müügihinda vastavalt kehtestatud brutomarginaali protsendi võrra.

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 akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikkusest 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 algab 640 eurost 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.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel 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 üldjuhul 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 materiaalne põhivara	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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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.

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 20/80 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 äriolukorrale. 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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2014.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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	3 439	5 423
Arvelduskontod	1 652 292	912 360
Kokku raha	1 655 731	917 783

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	636 214	636 214		
Ostjatelt laekumata arved	668 986	668 986		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-32 772	-32 772		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	62 971	62 971		5
Muud nõuded	2 558 607	1 952 151	606 456	
Laenunõuded	2 399 421	1 792 965	606 456	
Intressinõuded	157 411	157 411		
Viitlaekumised	1 775	1 775		
Ettemaksed	44 056	40 698	3 358	
Tulevaste perioodide kulud	44 056	40 698	3 358	
Nõuded sidusettevõtetele	195 769	46 654	149 115	26
Nõuded töötajatele	47 320	47 320		
Muud nõuded	339 665	267 261	72 404	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 884 602	3 053 269	831 333	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	680 096	680 096		
Ostjatelt laekumata arved	684 547	684 547		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 451	-4 451		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 549	1 549		5
Muud nõuded	2 641 818	2 328 624	313 194	
Laenunõuded	2 414 041	2 100 847	313 194	
Intressinõuded	225 986	225 986		
Viitlaekumised	1 791	1 791		
Ettemaksed	37 430	35 030	2 400	
Tulevaste perioodide kulud	37 430	35 030	2 400	
Nõuded sidusettevõtetele	1 076 120	930 011	146 109	26
Nõuded töötajatele	19 777	19 777		
Muud nõuded	333 169	104 426	228 743	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 789 959	4 099 513	690 446	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	895 911	898 654
Lõpetamata toodang	296 805	269 143
Valmistoodang	306 096	260 298
Müügiks ostetud kaubad	742 106	735 464
Kokku varud	2 240 918	2 163 559

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	842	13	741
Käibemaks	5 704	52 455	336	45 740
Üksikisiku tulumaks		87 000		81 747
Sotsiaalmaks		164 437		152 640
Kohustuslik kogumispension		9 049		8 101
Töötuskindlustusmaksed		12 713		12 381
Ettemaksukonto jääk	57 267		1 200	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	62 971	326 496	1 549	301 350

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10037240	Haapsalu Uksetehase As	Eesti	Puidust avatäidete tootmine ja müük	65.62	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	55.14	55.14
10043565	OÜ Kiva	Eesti	Kinnisvarabüroo	100	100
10380009	OÜ Leo Eesti	Eesti	Kinnisvara üürile andmine	100	100
10311408	OÜ Müürivara	Eesti	Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Müük	31.12.2014
Haaspalu Uksetehase AS	2 225 797		2 225 797
AS Oru Äri	47 934		47 934
OÜ Uuemõisa Ärikeskus	1 920		1 920
OÜ Mehtrans	398 834		398 834
OÜ Kiva	120 611		120 611
OÜ Leo Eesti	12 787		12 787
OÜ Mürivara	28 121	-28 121	0
Kokku	2 836 004	-28 121	2 807 883

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
OÜ Mürivara	100	6 500	-47

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

Tütarettevõtete aktsiate või osade saldod on esitatud emaettevõtte konsolideerimata aruande põhjal soetusmaksumuses.

Müüdnud tütarettevõtte investeringu väärtus müügikuupäeval oli 6 547 eurot ning müügikahjum 47 eurot.

Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruandes kajastub müügikahjum 21 621 eurot, mis tuleneb sellest, et tütarettevõtete väärtus kajastatakse soetusmaksumuses.

Aruandeaastal laekus tütarettevõtetele dividende summas 278 000 eurot.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määrad (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10046500	AS EKE Invest	Eesti	Kinnisvara ja finantsinvesteeringud	20	20
10234963	OÜ Pool ja Pool	Eesti	Kinnisvara üürile andmine ja käitus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
AS EKE Invest	10 893 823	-347 250	795 659	11 342 232
OÜ Pool ja Pool	12 508		-4 839	7 669
Kokku	10 906 331	-347 250	790 820	11 349 901

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2012	14 380	23 647	38 027
Muud	0	-1 024	-1 024
31.12.2013	14 380	22 623	37 003
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	14 380	22 623	37 003
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2013	14 380	22 623	37 003
Muud	0	3 069	3 069
31.12.2014	14 380	25 692	40 072
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	14 380	25 692	40 072

Muudest pikaajalistest investeeringutest saadud dividenditulu oli 125 eurot ning kasum valuutakursi muutusest 3 069 eurot.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	70	8 918	8 988
Müügid	-15 668	-7 118	-22 786
Amortisatsioonikulu	0	-73 561	-73 561
Ümberklassifitseerimised	272 979	212 310	485 289
Muud muutused	1	-1	0
31.12.2013			
Soetusmaksumus	693 825	3 007 419	3 701 244
Akumuleeritud kulum	0	-571 677	-571 677
Jääkmaksumus	693 825	2 435 742	3 129 567
Ostud ja parendused	0	156 938	156 938
Müügid	0	-26 808	-26 808
Amortisatsioonikulu	0	-63 927	-63 927
Ümberklassifitseerimised	805	-805	0
Muud muutused	-1	1	0
31.12.2014			
Soetusmaksumus	694 629	3 136 337	3 830 966
Akumuleeritud kulum	0	-635 196	-635 196
Jääkmaksumus	694 629	2 501 141	3 195 770

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	212 626	195 288
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 996	18 736
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	28 020	23 426

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012						
Soetusmaksumus	296 539	3 333 733	6 328 146	298 487	172 972	10 429 877
Akumuleeritud kulum	0	-1 138 898	-5 548 556	-268 520	0	-6 955 974
Jääkmaksumus	296 539	2 194 835	779 590	29 967	172 972	3 473 903
Ostud ja parendused		29 878	283 215	14 153	785 852	1 113 098
Amortisatsioonikulu		-104 250	-326 174	-14 575		-444 999
Müügid			-20 158			-20 158
Ümberklassifitseerimised		6 008	23 344		-29 352	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest		6 008	23 344		-29 352	0
Muud muutused					-508	-508
31.12.2013						
Soetusmaksumus	296 539	3 342 729	6 578 467	312 640	928 964	11 459 339
Akumuleeritud kulum	0	-1 216 258	-5 838 650	-283 095	0	-7 338 003
Jääkmaksumus	296 539	2 126 471	739 817	29 545	928 964	4 121 336
Ostud ja parendused	16 103	1 100	387 544	46 569	79 131	530 447
Amortisatsioonikulu		-102 102	-246 284	-18 881		-367 267
Müügid			-36 307			-36 307
Ümberklassifitseerimised			883 937		-919 260	-35 323
Muud muutused		39	-39			0
31.12.2014						
Soetusmaksumus	312 642	3 315 114	7 481 926	353 012	88 835	11 551 529
Akumuleeritud kulum	0	-1 289 606	-5 753 258	-295 779	0	-7 338 643
Jääkmaksumus	312 642	2 025 508	1 728 668	57 233	88 835	4 212 886

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	62 616	34 117
Transpordivahendid	25 158	0
Muud masinad ja seadmed	37 458	34 117
Kokku	62 616	34 117

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	123 236	575	123 811
Akumuleeritud kulum	-117 852	-143	-117 995
Jääkmaksumus	5 384	432	5 816
Amortisatsioonikulu	-2 600	-115	-2 715
31.12.2013			
Soetusmaksumus	123 236	575	123 811
Akumuleeritud kulum	-120 452	-258	-120 710
Jääkmaksumus	2 784	317	3 101
Ostud ja parendused	32 128	0	32 128
Amortisatsioonikulu	-8 358	-115	-8 473
Ümberklassifitseerimised	33 107	0	33 107
31.12.2014			
Soetusmaksumus	188 471	575	189 046
Akumuleeritud kulum	-128 810	-373	-129 183
Jääkmaksumus	59 661	202	59 863

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud äriühingutelt	1 025 000	1 025 000			1,3-1,98%	EUR	määramata	
Laenud äriühingutelt	68 741	68 741			2-2,5%	EUR	12/2015	
Laenud äriühingutelt	8 500	8 500			4,9%	EUR	12/2015	
Laenud äriühingutelt	4 200	4 200			6,5%	EUR	määramata	
Lühiajalised laenud kokku	1 106 441	1 106 441						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	332 266	40 251	292 015		0,879%	EUR	12/2017	
Pangalaen	29 100	6 600	22 500		2,954%	EUR	11/2018	
Pangalaen	249 709	63 948	185 761		2,308%	EUR	12/2018	
Pangalaen	55 197	8 064	47 133		2,829%	EUR	04/2019	
Pangalaen	947 368	189 474	757 894		1,5%+Euribor	EUR	12/2019	
Laenud äriühingutelt	98 476	18 609	79 867		2%		12/2016	
Pikaajalised laenud kokku	1 712 116	326 946	1 385 170					
Kapitalirendikohustused kokku	574 924	146 815	428 109					13
Laenukohustused kokku	3 393 481	1 580 202	1 813 279					

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	82 977	82 977			1,25%	EUR	määramata	
Pangalaen	35 700	35 700			3,95%	EUR	10/2014	
Laenud äriühingutelt	560 000	560 000			1,3-2%	EUR	12/2014	
Laenud äriühingutelt	116 959	116 959			5%	EUR	12/2013	
Laenud äriühingutelt	2 620	2 620			6,5%	EUR	määramata	
Laenud äriühingutelt	18 609	18 609			4%	EUR	12/2014	
Lühiajalised laenud kokku	816 865	816 865						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	371 831	39 612	332 219		1,03%	EUR	12/2017	
Pangalaen	313 657	63 948	249 709		2,34%	EUR	12/2018	
Pangalaen	1 136 842	189 474	947 368		1,5%+Euribor	EUR	12/2019	
Laenud äriühingutelt	3 100		3 100		3%	EUR	12/2015	
Laenud äriühingutelt	79 867		79 867		2%	EUR	12/2016	
Pikaajalised laenud kokku	1 905 297	293 034	1 612 263					
Kapitalirendikohustused kokku	632 982	134 625	498 357					13
Laenukohustused kokku	3 355 144	1 244 524	2 110 620					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	582 910	637 679
Ehitised	3 741 353	4 021 699
Masinad ja seadmed	1 522 388	517 152
Muu materiaalne põhivara	7 824	5 462
Kokku	5 854 475	5 181 992

AS-l Uuemõisa Invest on kehtiv arvelduslaenuleping AS-iga SEB Pank kasutuslimiidiga 639 116,49 eurot, mille jääk seisuga 31.12.2014.a. on 0 eurot.

Võetud ja tulevikus tekkivate võlakohustuste tagatised bilansipäeva seisuga:

- hüpoteegid summas 3 903 891 eurot
- finantstagatise leping - AS EKE Invest 384 aktsiat
- finantstagatise leping - Haapsalu Uksetehase AS 17549 aktsiat
- kommertspant vallasvarale 1 107 309 eurot.

Lisa 13 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Danske Bank AS	494 117	120 513	373 604	1,58%	EUR	12/2018	
Danske Bank AS	58 565	19 688	38 877	1,47%	EUR	12/2017	
SEB Liising AS	18 010	2 998	15 012	2,034%	EUR	10/2016	
Swedbank Liising AS	4 232	3 616	616	3,749%	EUR	02/2016	
Kapitalirendikohustused kokku	574 924	146 815	428 109				12

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
AS Nordea Finance	8 505	8 505		6,51%	EUR	03/2014	
Danske Bank AS	616 761	122 637	494 124	1,64%	EUR	12/2018	
Swedbank Liising AS	7 716	3 483	4 233	3,75%	EUR	02/2016	
Kapitalirendikohustused kokku	632 982	134 625	498 357				12

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	861 501	28 116
Kokku	861 501	28 116

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	666 967	666 967		
Võlad töövõtjatele	251 126	251 126		
Maksuvõlad	326 496	326 496		5
Muud võlad	220 715	220 715		
Intressivõlad	1 794	1 794		
Dividendivõlad	218 921	218 921		
Saadud ettemaksed	286 971	286 971		
Tulevaste perioodide tulud	44 429	44 429		
Muud saadud ettemaksed	242 542	242 542		
Muud võlad	25 246	6 979	18 267	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 777 521	1 759 254	18 267	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	642 367	642 367		
Võlad töövõtjatele	244 906	244 906		
Maksuvõlad	301 350	301 350		5
Muud võlad	344 401	344 401		
Intressivõlad	40 030	40 030		
Dividendivõlad	304 371	304 371		
Saadud ettemaksed	183 111	183 111		
Tulevaste perioodide tulud	43 740	43 740		
Muud saadud ettemaksed	139 371	139 371		
Muud võlad	21 553	4 884	16 669	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 737 688	1 721 019	16 669	

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	136 000	136 000
Aktsiate arv (tk)	21 250	21 250
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	11 142 972	10 340 558	
Soome	1 027 709	1 679 583	
Poola	188 619	135 017	
Läti	128 131	114 393	
Leedu	117 939	193 028	
Rootsi	80 046	64 905	
Prantsusmaa	29 464	52 423	
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	3 489	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 714 880	12 583 396	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Norra	956 260	1 017 960	
Venemaa	9 882	15 106	
Ukraina	329	1 679	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	966 471	1 034 745	
Kokku müügitulu	13 681 351	13 618 141	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Uste müük	7 135 786	6 644 650	
Mootorsõidukite osade ja lisaseadmete müük	3 082 754	2 975 424	
Akende müük	1 219 063	1 365 124	
Sõiduautode ja väikebusside müük	734 809	939 948	
Mootorsõidukite hooldus ja remont	553 081	562 847	
Transport/kaubavedu maanteel	461 868	622 629	
Enda kinnisvara üürileandmine	212 626	195 288	9,20
Muu müük	116 564	111 110	
Kinnisvarabüroo tegevus	47 312	40 231	
Muu teenuste müük	30 767	86 395	
Killustiku müük	25 765	29 518	
Rendiga kaasnevate teenuste müük	24 133	23 694	
Muu vara kasutusrent	17 172	1 297	20
Raamatupidamise teenused	16 436	17 496	
Ehitusjärelvalve teenused	3 215	2 490	
Kokku müügitulu	13 681 351	13 618 141	

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 212	14 593
Kasum materiaalse põhivara müügist	53 201	13 958
Traavid, viivised ja hüvitised	41 506	55 497
Muud äritulud	2 690	4 028
Kokku muud äritulud	98 609	88 076

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tooraine ja materjal	4 332 418	4 287 624	
Varude allahindlus ja mahakandmine	3 082	2 121	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	3 402 448	3 504 338	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	75 807	67 604	
Energia	442 986	498 583	
Elektrienergia	184 549	197 857	
Soojusenergia	21 856	22 963	
Kütus	236 581	277 763	
Alltöövõtutööd	133 385	68 449	
Transpordikulud	173 353	197 774	
Üür ja rent	26 794	85 273	20
Kommunaalkulud	12 172	13 596	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 602 445	8 725 362	

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Üür ja rent	159 771	123 209	20
Energia	27 659	30 269	
Elektrienergia	7 483	6 887	
Soojusenergia	3 973	2 821	
Kütus	16 203	20 561	
Mitmesugused bürookulud	62 237	51 896	
Lähetuskulud	16 489	27 891	
Koolituskulud	5 362	3 133	
Riiklikud ja kohalikud maksud	37 494	34 455	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	31 924	17 624	
Reklaamikulud	51 067	39 553	
Kinnisvara otsesed haldamiskulud	23 996	18 736	9
Kindlustuskulud	34 873	22 635	
Jäätmekäitluskulud(taaskasutustasu	18 176	17 282	
Autode kasutamisega seotud kulud	15 154	19 186	
Ostetud tööd ja teenused	65 025	65 336	
Serifitseerimiskulud	19 044	15 746	
Teleteenused	27 920	25 861	
Muud	112 694	83 997	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	708 885	596 809	

Lisa 20 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	229 798	196 585	9,16
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 035 139	1 753 579	
Kokku	2 035 139	1 753 579	

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 212 626 eurot;
Muu vara renditulu 17 172 eurot s.h. transportvahenditelt 16 541 eurot.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrendikulu	186 565	208 482	18,19

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	178 319	125 703	
1-5 aasta jooksul	202 506	236 658	

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 839 311	2 675 083
Sotsiaalmaksud	963 434	905 844
Kokku tööjõukulud	3 802 745	3 580 927
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	211	207

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Annetused	2 600	2 362
Liikmemaksud	1 293	1 294
Vastuvõtukulud	7 410	969
Muud	77	288
Kokku muud ärikulud	11 380	4 913

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	60 313	62 783
Intressikulu kapitalirendilt	11 735	2 010
Kokku intressikulud	72 048	64 793

Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	179 459	193 424
Muud finantstulud ja -kulud	2 267	-1 633
Kokku muud finantstulud ja -kulud	181 726	191 791

Lisa 25 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	13 843 079	13 322 828
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 460 770	3 541 511
Kokku tingimuslikud kohustused	17 303 849	16 864 339

Muud tingimuslikud kohustused

Grupiettevõttele OÜ Uuemõisa Autokeskus on lepingulised sõidukite tagasiostu kohustused liisinguettevõtelt 2015.aastal 51 437 eurot ja järgmistel perioodidel 300 094 eurot, kuid kohustuste realiseerumise tõenäosus on alla 40%.

Panga poolt väljastatud pangagarantii summas 24 786 eurot tütarettevõttele Haapsalu Uksetehase AS majandustegevusest tulenevate võimalike kohustuste tagamiseks.

Antud garantii pangale summas 64 000 eurot grupiettevõttele OÜ Uuemõisa Autokeskus ja panga vahel sõlmitud lepingutest tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks.

Antud garantiikiri äriühingule grupiettevõttele AS Oru Äri pikaajalisest üürilepingust tulenevate kohustuste tagamiseks.

Juhtkonna hinnangul on garantiide realiseerimise tõenäosus varasemale kogemusele tuginedes väike, alla 50%, mille tõttu ei ole nimetatud võimalikke kohustusi kajastatud bilansis.

Lisa 26 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	195 769		1 076 120	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	378	1 091 341	2 743	560 000

2014	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	1 917		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 128	900 000	435 000

2013	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	1 917		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 868	300 000	115 299

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	80 604	80 603

Lisa 27 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	534 661	4 979
Nõuded ja ettemaksed	2 060 185	3 317 615
Kokku käibevara	2 594 846	3 322 594
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 988 004	3 016 125
Finantsinvesteeringud	40 072	37 003
Nõuded ja ettemaksed	1 005 983	743 806
Kinnisvarainvesteeringud	2 728 626	2 629 598
Materiaalne põhivara	135 611	149 135
Immateriaalne põhivara	202	317
Kokku põhivara	6 898 498	6 575 984
Kokku varad	9 493 344	9 898 578
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 225 304	901 816
Võlad ja ettemaksed	427 118	1 338 302
Kokku lühiajalised kohustused	1 652 422	2 240 118
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	547 409	585 028
Võlad ja ettemaksed	355 602	0
Kokku pikaajalised kohustused	903 011	585 028
Kokku kohustused	2 555 433	2 825 146
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	136 000	136 000
Ülekurss	1 812 822	1 812 822
Kohustuslik reservkapital	63 912	63 912
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 531 148	4 819 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	394 029	241 246
Kokku omakapital	6 937 911	7 073 432
Kokku kohustused ja omakapital	9 493 344	9 898 578

Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	282 043	257 482
Muud äritulud	10 182	8 365
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 608	-41 047
Mitmesugused tegevuskulud	-152 873	-138 204
Tööjõukulud	-286 797	-286 761
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-50 282	-50 169
Muud ärikulud	-10 280	-3 601
Kokku ärikasum (-kahjum)	-258 615	-253 935
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	508 069	347 250
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 194	-899
Intressikulud	-43 600	-47 723
Muud finantstulud ja -kulud	184 981	196 553
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	394 029	241 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	394 029	241 246

Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-258 615	-253 935
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	50 282	50 169
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-10 182	-7 758
Kokku korrigeerimised	40 100	42 411
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 556	-586
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 358	4 746
Makstud intressid	-41 085	-48 825
Kokku rahavood äritegevusest	-289 514	-256 189
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 124	-1 795
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	17 500	23 425
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-83 402	-1 800
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-19 000
Antud laenud	-122 000	-304 991
Antud laenude tagasimaksed	1 145 953	286 806
Laekunud intressid	173 691	173 282
Laekunud dividendid	529 815	621 035
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 660 433	776 962
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 590 185	2 160 071
Saadud laenude tagasimaksed	-2 816 422	-2 304 140
Makstud dividendid	-615 000	-373 130
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-841 237	-517 199
Kokku rahavood	529 682	3 574
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 979	1 405
Raha ja raha ekvivalentide muutus	529 682	3 574
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	534 661	4 979

Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	136 000	1 812 822	63 912	5 440 377	7 453 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)				241 246	241 246
Makstud dividendid				-620 925	-620 925
31.12.2013	136 000	1 812 822	63 912	5 060 698	7 073 432
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 016 125	-3 016 125
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				14 819 766	14 819 766
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	136 000	1 812 822	63 912	16 864 339	18 877 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)				394 029	394 029
Makstud dividendid				-529 550	-529 550
31.12.2014	136 000	1 812 822	63 912	4 925 177	6 937 911
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-2 988 004	-2 988 004
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				15 366 676	15 366 676
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	136 000	1 812 822	63 912	17 303 849	19 316 583

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2015

aktsiaselts UUEMÕISA INVEST (registrikood: 10043527) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KOIT UUS	Juhatuse liige	15.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts UUEMÕISA INVEST aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts UUEMÕISA INVEST konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2014, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 33, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt aktsiaselts UUEMÕISA INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Merike Laur

Vandeaudiitori number 256
OÜ Probatus
Audiitorettevõtja tegevusloa number 95
Saue 5 Haapsalu 90503
15.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts UUEMÕISA INVEST (registrikood: 10043527) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE LAUR	Vandeaudiitor	15.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 334 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)	969 060
Kokku	17 303 849
Jaotamine	
Dividendideks	-635 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 303 849
Kokku	16 668 049

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	239398	84.88%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	17550	6.22%	Ei
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	3215	1.14%	Ei

Sidevahendid

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