

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	15
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 9 Muud nõuded	19
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	20
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	21
Lisa 12 Immateriaalsed põhivarad	22
Lisa 13 Kapitalirent	22
Lisa 14 Kasutusrent	23
Lisa 15 Laenukohustised	25
Lisa 16 Võlad ja ettemaksed	26
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	27
Lisa 18 Aktsiakapital	27
Lisa 19 Müügitulu	28
Lisa 20 Muud äritulud	29
Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused	29
Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud	30
Lisa 23 Tööjõukulud	30
Lisa 24 Muud ärikulud	31
Lisa 25 Intressikulud	31
Lisa 26 Seotud osapooled	31
Lisa 27 Konsolideerimata bilanss	33
Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne	34
Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	35
Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	36
Aruande allkirjad	37
Vandeaudiitori aruanne	38

Tegevusaruanne

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 ja elluviimise juhtimine.

AS Uuemõisa Invest kontserni struktuur seisuga 31.12.2016.a.

AS Uuemõisa Invest tütarettevõtted	osalus	äriühing
	65,62%	Haapsalu Uksetehase AS
	75%	AS Oru Äri
	75%	OÜ Uuemõisa Autokeskus
	75%	OÜ Uuemõisa Ärikeskus
	75%	OÜ Trebelgon
	55,14%	OÜ Mehtrans
	100%	OÜ Kiva
	100%	OÜ Kortered
	100%	OÜ Leo Eesti
AS Uuemõisa Invest sidusettevõtted	osalus	äriühing
	20%	AS EKE Invest
	50%	OÜ Pool ja Pool

Kontserni kuulus seisuga 2016.a. 12 ettevõtet, mida on üks rohkem kui 2015.aasta lõpuks.

Peamised finantssuhtarvud	2016	2015
Müügitulu (euro)	15 512 038	14 463 520
Müügitulu kasv (%)	7,25	5,71
Puhaskasum(-kahjum) (euro)	1 202 122	1 187 442
Kasumi suurenemine (+)/vähenemine (-) (euro)	14 680	69 398
Käiberentaablus (%)	7,8	8,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,56	2,06
Kogukapitalirentaablus (%)	4,50	4,20
Omakapitalirentaablus (%)	5,46	5,42
Võlakordaja (kordades)	0,18	0,17

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/aktivad kokku

Kontserni konsolideeritud käive oli 15,51 miljonit eurot (2015.a. 14,46 miljonit eurot), kasvades 2015. aastaga võrreldes 1,05 miljonit eurot.

Majandusaasta lõpetati kasumiga 1,20 miljonit eurot (2015.a. kasum 1,19 miljonit eurot).

Kontserni omakapital kasvas võrreldes eelneva aastaga 0,11 miljonit eurot ja on aruandeaasta lõpul 22,0 miljonit eurot.

Kontserni ettevõtete poolt väljaspool Eestit teenitud müügitulu moodustas 2016.aastal 18,34% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisurgude osakaal müügitulust 22,52%.

2016.aastal suurenes müügitulu Eestis 13,03% (2015.aastal kasv 0,57%).

Kontserni suuremad eksporditurud asuvad endiselt Soomes, Norras, Rootsis, Leedus, Lätis, Poolas ning Taanis.

Kontserni ekspordi ja impordi tehingud klientidega ja tarnijatega on valdavalt eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal.

Kontserni kohustused kokku moodustasid aruandeaasta lõpuks 4,7 miljonit eurot, suurenedes 2015. aastaga võrreldes 0,2 miljoni euro võrra.

Kontserni ettevõtete pikaajaliste laenude intressimäär on seotud EURIBORiga. Endiselt madal euro baasintresside tase 2016.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 2016.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 struktuuri korrastamise osas, kulude ja tegevusriskide aktiivse juhtimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	961 229	826 049	2
Nõuded ja ettemaksed	2 455 306	2 399 591	3
Varud	2 229 595	3 042 175	4
Kokku käibevarad	5 646 130	6 267 815	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 474 672	11 952 965	6,7
Finantsinvesteeringud	43 979	43 038	8
Nõuded ja ettemaksed	416 335	858 033	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 097 558	3 129 901	10
Materiaalsed põhivarad	4 015 947	4 104 323	11
Immateriaalsed põhivarad	41 627	47 741	12
Kokku põhivarad	21 090 118	20 136 001	
Kokku varad	26 736 248	26 403 816	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 655 301	1 090 518	15
Võlad ja ettemaksed	1 964 187	1 946 053	5,16
Kokku lühiajalised kohustised	3 619 488	3 036 571	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 094 698	1 436 739	15
Võlad ja ettemaksed	0	19 795	16
Kokku pikaajalised kohustised	1 094 698	1 456 534	
Kokku kohustised	4 714 186	4 493 105	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	136 000	136 000	18
Ülekurs	1 812 822	1 812 822	
Oma aktsiad	-340 177	0	
Kohustuslik reservkapital	63 912	63 912	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 075 428	16 668 049	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 003 351	1 061 029	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	19 751 336	19 741 812	
Vähemususalus	2 270 726	2 168 899	
Kokku omakapital	22 022 062	21 910 711	

Kokku kohustised ja omakapital	26 736 248	26 403 816	
--------------------------------	------------	------------	--

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	15 512 038	14 463 520	19
Muud äritulud	171 419	60 627	20
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	35 756	-65 630	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	0	3 836	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 646 752	-9 000 303	21
Mitmesugused tegevuskulud	-832 968	-751 888	22
Tööjõukulud	-4 274 227	-3 978 378	23
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-565 401	-525 955	10,11,12
Muud ärikulud	-2 861	-2 416	24
Ärikasum (kahjum)	397 004	203 413	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-98 815	6 790	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	932 307	1 019 764	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	940	3 336	
Intressitulud	206 738	173 696	
Intressikulud	-80 161	-49 392	25
Muud finantstulud ja -kulud	-14 450	-86 765	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 343 563	1 270 842	
Tulumaks	-141 441	-83 400	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 202 122	1 187 442	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 003 351	1 061 029	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	198 771	126 413	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	397 004	203 413	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	565 401	525 955	10,11,12
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-84 952	-12 258	24
Muud korrigeerimised	20 401	2 857	
Kokku korrigeerimised	500 850	516 554	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	115 866	-144 937	3
Varude muutus	-117 435	125 758	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	102 359	48 909	16
Makstud intressid	-48 921	-49 816	25
Makstud ettevõtte tulumaks	-141 441	-83 400	
Kokku rahavood äritegevusest	808 282	616 481	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-293 313	-164 249	11,12
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	11 101	32 606	11,12
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-141 167	-4 133	10
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	85 399	0	10
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-333	-177	6
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-6 100	0	7
Antud laenud	-200 860	-547 103	3
Antud laenude tagasimaksed	365 084	261 588	3
Laekunud intressid	150 978	172 864	
Laekunud dividendid	653 872	635 628	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	5 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	624 661	392 024	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 547 277	1 111 336	15
Saadud laenude tagasimaksed	-1 862 308	-2 449 799	15
Arvelduskrediidi saldo muutus	-359 094	607 318	15
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-170 262	-233 442	13
Makstud intressid	-6 859	0	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-340 177	0	18
Makstud dividendid	-1 106 070	-873 600	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-270	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 297 763	-1 838 187	
Kokku rahavood	135 180	-829 682	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	826 049	1 655 731	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	135 180	-829 682	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	961 229	826 049	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

							Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2014	136 000	1 812 822		63 912	17 303 849	2 152 158	21 468 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)					1 061 029	126 413	1 187 442
Väljakuulutatud dividendid					-635 800	-109 672	-745 472
31.12.2015	136 000	1 812 822		63 912	17 729 078	2 168 899	21 910 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)					1 003 351	198 771	1 202 122
Väljakuulutatud dividendid					-653 650	-96 944	-750 594
Muud muutused omakapitalis			-340 177				-340 177
31.12.2016	136 000	1 812 822	-340 177	63 912	18 078 779	2 270 726	22 022 062

AS Uuemõisa Invest ostis oktoobris 2016 väikeaktsionäridelt tagasi 2 125 aktsiat.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Uuemõisa Invest konsolideeritud 2016.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 on koostanud keskmise suurusega ettevõtja raamatupidamise aastaaruande. 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 kohustiste saldode muutusega. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Käesoleva aruande koostamisel kasutatud arvestusprintsüübid ja esitusviisid on võrreldavad eelmise majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusprintsüüpide 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, kohustised, 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 kohustised, 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 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 osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja pangakontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Välisvaluutas fikseeritud vara ja kohustised on seisuga 31.12.2016 ümber hinnatud eurodesse bilansipäeva Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised investeeringud muudesse aktsiasse 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 aktsiasse, 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 hääleõiguslikest 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. Tütarettevõtete aktsiad või osad on emaettevõtte konsolideerimata bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Sidusettevõtted

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

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 konkreetselt 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 akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast 1,5 - 10% 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 ettemaksud. Kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgi muutumisel on vara bilansis ümberliigitatud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse materiaalse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus algab 320 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

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 kohustisena ning osamakseid selle kohustise vähenemisena.

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

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki kohustisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustise eemaldamisel bilansist kajastatakse kohustise bilansilise maksumuse ja tema eest makstud tasu vahet tulu või kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslikud kohustised

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

Lubadused, tagatised ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustiseks, on avalikustatud

raamatupidamise aastaaruande lisades.

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.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

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 tulumaksukohustise 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 ärilistele 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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2016.a. ja aruande koostamise päeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	9 633	6 531
Pangakontodel	951 596	819 518
Kokku raha	961 229	826 049

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	828 357	828 357			
Ostjatelt laekumata arved	829 836	829 836			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 479	-1 479			
Nõuded seotud osapoolte vastu	199 397	45 295	154 102		26
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 436	2 436			5
Muud nõuded	1 495 136	1 249 603	245 533		
Laenunõuded	1 391 325	1 186 477	204 848		9
Intressinõuded	103 775	63 090	40 685		
Viitlaekumised	36	36			
Ettemaksed	57 256	41 866	15 390		
Tulevaste perioodide kulud	57 256	41 866	15 390		
Nõuded töötajatele	32 272	32 272			
Muud nõuded	256 787	255 477	1 310		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 871 641	2 455 306	416 335		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	920 542	920 542			
Ostjatelt laekumata arved	925 475	925 475			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 933	-4 933			
Nõuded seotud osapoolte vastu	200 133	200 133			26
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 848	4 848			5
Muud nõuded	1 723 725	1 123 189	600 179	357	
Laenunõuded	1 621 627	1 072 152	549 118	357	9
Intressinõuded	102 097	51 036	51 061		
Viitlaekumised	1	1			
Ettemaksed	44 674	35 814	8 860		
Tulevaste perioodide kulud	44 674	35 814	8 860		
Nõuded töötajatele	12 340	12 340			
Muud nõuded	351 362	102 725	248 637		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 257 624	2 399 591	857 676	357	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	883 036	838 097
Lõpetamata toodang	338 863	291 316
Valmistoodang	234 164	245 955
Müügiks ostetud kaubad	773 532	1 663 452
Ettemaksed varude eest	0	3 355
Kokku varud	2 229 595	3 042 175

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	136	60 579	2 648	80 221
Üksikisiku tulumaks		98 525		82 061
Erisoodustuse tulumaks		1 014		1 186
Sotsiaalmaks		192 458		163 080
Kohustuslik kogumispension		9 991		8 635
Töötuskindlustusmaksed		12 183		10 670
Ettemaksukonto jääk	2 300		2 200	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 436	374 750	4 848	345 853

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
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
10348402	OÜ Kortered	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
10380009	OÜ Leo Eesti	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
10261612	OÜ Trebelgon	Eesti	Autode tehniline ülevaatus	0	75

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Müük	31.12.2016
Haapsalu Uksetehase AS	2 225 797			2 225 797
AS Oru Äri	47 934			47 934
OÜ Uuemõisa Ärikeskus	16 920			16 920
OÜ Uuemõisa Autokeskus	0	57 853		57 853
OÜ Mehtrans	398 834			398 834
OÜ Kiva	120 611			120 611
OÜ Kortered	25 741			25 741
OÜ Leo Eesti	12 787			12 787
OÜ Trebelgon	0	85 690		85 690
OÜ Tormit	0	18 973	-18 973	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 848 624	162 516	-18 973	2 992 167

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ Uuemõisa Autokeskus	75	14.10.2016	57 853
OÜ Trebelgon	75	23.09.2016	85 690
OÜ Tormit	100	04.01.2016	18 973

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
OÜ Tormit	100	9 000	-9 737

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

14.10.2016 toimus OÜ-u Uuemõisa Ärikeskus tütarvõtte OÜ-u Uuemõisa Autokeskus osa jagamine kaheks osaks: 1. osa 25 000 eurot; 2. osa 75 000 eurot ja mõlema osa müük. 75% osalust omandas AS Uuemõisa Invest.

Aruandeaastal laekus tütarvõtetelt dividende summas 237 172 eurot.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10046500	AS EKE Invest	Eesti	Kinnisvara ja finantsinvesteeringud	20	20
10234963	OÜ Pool ja Pool	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2016
AS EKE Invest	11 949 773	-416 700	935 448		12 468 521
OÜ Pool ja Pool	3 192		-3 141	6 100	6 151
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	11 952 965	-416 700	932 307	6 100	12 474 672

OÜ Pool ja Pool mõlemad osanikud tegid 2016.a vabatahtlikku reservfondi rahalise sissemaks 6 100 eurot.

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2014	14 380	25 692	40 072
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest		2 966	2 966
31.12.2015	14 380	28 658	43 038
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2015	14 380	28 658	43 038
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest		941	941
31.12.2016	14 380	29 599	43 979

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	1 391 325	1 186 477	204 848					3
Tarbijakrediit	209 282	161 591	47 691		2-21,596%	EUR	2017-2022	
Muud nõuded eraisikutele	144 402	0	144 402		2-3%	EUR	2020-2021	
Nõuded äriühingutele	609 199	609 199	0		1,15-15%	EUR	määramata	
Nõuded äriühingutele	428 442	415 687	12 755		2-16%	EUR	2017-2020	
Intressinõuded	103 775	63 090	40 685					
Viitlaekumised	36	36						
Kokku muud nõuded	1 495 136	1 249 603	245 533					

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	1 621 627	1 072 152	549 118	357				3
Nõuded eraisikutele	297 176	116 245	180 574	357	2,7-21,728%	EUR	2016-2022	
Nõuded äriühingutele	521 393	521 393	0	0	1,15-15%	EUR	määramata	
Nõuded äriühingutele	803 058	434 514	368 544	0	2-16%	EUR	2017-2020	
Intressinõuded	102 097	51 036	51 061					
Viitlaekumised	1	1						
Kokku muud nõuded	1 723 725	1 123 189	600 179	357				3

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	694 629	3 136 337	3 830 966
Akumuleeritud kulum		-635 196	-635 196
Jääkmaksumus	694 629	2 501 141	3 195 770
Ostud ja parendused	200	3 932	4 132
Amortisatsioonikulu		-68 201	-68 201
Ümberklassifitseerimised		-1 800	-1 800
31.12.2015			
Soetusmaksumus	694 829	3 138 469	3 833 298
Akumuleeritud kulum	0	-703 397	-703 397
Jääkmaksumus	694 829	2 435 072	3 129 901
Ostud ja parendused	30 886	164 810	195 696
Müügid	-27 887	-44 113	-72 000
Amortisatsioonikulu	0	-83 053	-83 053
Ümberklassifitseerimised	2 542	924 472	927 014
31.12.2016			
Soetusmaksumus	700 370	4 183 638	4 884 008
Akumuleeritud kulum		-786 450	-786 450
Jääkmaksumus	700 370	3 397 188	4 097 558

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	256 462	233 414
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	30 631	55 745
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	18 340	0

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014						
Soetusmaksumus	312 642	3 315 114	7 481 926	353 012	88 835	11 551 529
Akumuleeritud kulum		-1 289 606	-5 753 258	-295 779		-7 338 643
Jääkmaksumus	312 642	2 025 508	1 728 668	57 233	88 835	4 212 886
Ostud ja parendused		57 439	227 823	34 392	10 097	329 751
Lisandumised äriühenduste kaudu				23 865		23 865
Amortisatsioonikulu		-104 136	-319 126	-22 050		-445 312
Müügid			-16 867			-16 867
Ümberklassifitseerimised		11 485	56 219		-67 704	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest			49 350		-49 350	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		11 485	6 869		-18 354	0
31.12.2015						
Soetusmaksumus	312 642	3 384 038	7 670 358	369 933	31 228	11 768 199
Akumuleeritud kulum		-1 393 742	-5 993 641	-276 493	0	-7 663 876
Jääkmaksumus	312 642	1 990 296	1 676 717	93 440	31 228	4 104 323
Ostud ja parendused	18 804	181 260	170 600	31 681	11 735	414 080
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	18 804	181 260			11 735	211 799
Muud ostud ja parendused			170 600	31 681		202 281
Lisandumised äriühenduste kaudu	4 751	136 337	7 243			148 331
Amortisatsioonikulu	0	-111 449	-328 888	-29 988		-470 325
Müügid	-4 751	-136 337	-9 044	-767		-150 899
Ümberklassifitseerimised		3 836			-9 722	-5 886
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest					-3 360	-3 360
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		3 836			-6 362	-2 526
Muud muutused			-2 172	1	-21 506	-23 677
31.12.2016						
Soetusmaksumus	331 446	3 569 134	7 562 952	396 664	11 735	11 871 931
Akumuleeritud kulum	0	-1 505 191	-6 048 496	-302 297	0	-7 855 984
Jääkmaksumus	331 446	2 063 943	1 514 456	94 367	11 735	4 015 947

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	5 266	32 606
Muud masinad ja seadmed	5 266	
Muud materiaalsed põhivarad	1 847	
Kokku	7 113	32 606

Lisa 12 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	188 471	575	189 046
Akumuleeritud kulum	-128 810	-373	-129 183
Jääkmaksumus	59 661	202	59 863
Ostud ja parendused		320	320
Amortisatsioonikulu	-12 295	-147	-12 442
31.12.2015			
Soetusmaksumus	188 471	895	189 366
Akumuleeritud kulum	-141 105	-520	-141 625
Jääkmaksumus	47 366	375	47 741
Ostud ja parendused	2 954		2 954
Amortisatsioonikulu	-11 904	-119	-12 023
Ümberklassifitseerimised	2 955		2 955
31.12.2016			
Soetusmaksumus	194 380	895	195 275
Akumuleeritud kulum	-153 009	-639	-153 648
Jääkmaksumus	41 371	256	41 627

Lisa 13 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Danske Bank AS	250 245	124 526	125 719	1,58%	EUR	12/2018	
Danske Bank AS	7 847	19 581	-11 734	1,47%	EUR	12/2017	
Danske Bank AS	77 828	27 742	50 086	1,34%	EUR	07/2020	
Kapitalirendikohustised kokku	335 920	171 849	164 071				15

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Swedbank Liising AS	616	616		3,749%	EUR	02/2016	
Danske Bank AS	27 155	19 296	7 859	1,47%	EUR	12/2017	
Danske Bank AS	373 188	122 503	250 685	1,58%	EUR	12/2018	
Danske Bank AS	105 223	27 373	77 850	1,34%	EUR	07/2020	
Kapitalirendikohustised kokku	506 182	169 788	336 394				15

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	784 728	902 993
Kokku	784 728	902 993

Lisa 14 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	285 583	242 188	19
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
12 kuu jooksul	215 611	251 866	
1-5 aasta jooksul	138 326	399 190	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	3 451 716	1 996 921	
Muud varad	0	927 015	
Kokku	3 451 716	2 923 936	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrendikulu	220 453	194 417	21,22
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
12 kuu jooksul	200 900	180 720	
1-5 aasta jooksul	412 345	240 716	

Lisa 15 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	248 223	248 223			1%	EUR	07/2017	
Laenud äriühingutelt	865 368	865 368			1,25%-3,6%	EUR	12/2017	
Lühiajalised laenud kokku	1 113 591	1 113 591						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenu	250 960	37 867	213 093		0,481%	EUR	12/2017	
Pangalaenu	137 713	70 548	67 165		1,814%-2,46%	EUR	12/2018	
Pangalaenu	607 195	198 052	409 143		1,5%+Euribor-2,75%	EUR	12/2019	
Pangalaenu	304 620	63 394	241 226		2,45%+Euribor-2,75%	EUR	10/2021	
Pikaajalised laenud kokku	1 300 488	369 861	930 627					
Kapitalirendikohustised kokku	335 920	171 849	164 071					13
Laenukohustised kokku	2 749 999	1 655 301	1 094 698					

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	607 318	607 318			1%	EUR	2016	
Laenud äriühingutelt	4 200	4 200			3,6%	EUR	määramata	
Lühiajalised laenud kokku	611 518	611 518						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenu	291 908	40 870	251 038		0,655%	EUR	2017	
Pangalaenu	208 261	70 548	137 713		2,048-2,699%	EUR	2018	
Pangalaenu	47 116	8 320	38 796		2,678%	EUR	2019	
Pangalaenu	757 895	189 474	568 421		1,5%+euribor	EUR	2019	
Laenud äriühingutelt	104 377			104 377	2-4%	EUR	2017	
Pikaajalised laenud kokku	1 409 557	309 212	995 968	104 377				
Kapitalirendikohustised kokku	506 182	169 788	336 394					13
Laenukohustised kokku	2 527 257	1 090 518	1 332 362	104 377				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Maa	655 017	654 787
Ehitised	3 832 489	3 938 372

Masinad ja seadmed	1 359 091	1 507 351
Muud materiaalsed põhivarad	40 614	34 464
Kokku	5 887 211	6 134 974

Võetud ja tulevikus tekkivate võlakohustiste tagatised bilansipäeva seisuga:

- hüpoteegid summas 3 800 036 eurot
- finantstagatise leping - AS EKE Invest 384 aktsiat
- finantstagatise leping - Haapsalu Uksetehase AS 17549 aktsiat
- finantstagatise leping - AS Uuemõisa Invest 21250 aktsiat
- kommertspant vallasvarale 1 107 309 eurot.

Lisa 16 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	907 148	907 148		
Võlad töövõtjatele	219 194	219 194		
Maksuvõlad	374 750	374 750		5
Muud võlad	246 320	246 320		
Intressivõlad	21 842	21 842		
Dividendivõlad	223 701	223 701		
Muud viitvõlad	777	777		
Saadud ettemaksed	216 775	216 775		
Tulevaste perioodide tulud	45 752	45 752		
Muud saadud ettemaksed	171 023	171 023		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 964 187	1 964 187		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	818 799	818 799		
Võlad töövõtjatele	251 224	251 224		
Maksuvõlad	345 853	345 853		5
Muud võlad	315 293	315 293		
Intressivõlad	572	572		
Dividendivõlad	314 721	314 721		
Saadud ettemaksed	211 689	211 689		
Tulevaste perioodide tulud	44 429	44 429		
Muud saadud ettemaksed	167 260	167 260		
Muud võlad	22 990	3 195	19 795	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 965 848	1 946 053	19 795	

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	14 463 023	14 183 262
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 615 756	3 545 816
Kokku tingimuslikud kohustised	18 078 779	17 729 078

Lisa 18 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	136 000	136 000
Aktsiate arv (tk)	21 250	21 250
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Omaaktsiate arv 2125 tk.

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	12 667 228	11 206 871	
Soome	1 629 426	1 606 803	
Rootsi	281 414	275 875	
Leedu	82 692	290 349	
Poola	78 023	98 433	
Läti	66 755	137 125	
Taani	26 244	56 256	
Prantsusmaa	11 512	17 704	
Tšehhi	1 612	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 844 906	13 689 416	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Norra	667 132	766 990	
Aserbaidžaan	0	7 114	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	667 132	774 104	
Kokku müügitulu	15 512 038	14 463 520	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Uste müük	8 019 714	7 598 630	
Mootorsõidukite osade ja lisaseadmete müük	4 002 133	3 350 206	
Akende müük	1 163 202	1 263 322	
Sõiduautode ja väikebusside müük	852 147	816 218	
Mootorsõidukite hooldus ja remont	568 083	514 911	
Transport/kaubavedu maanteel	353 537	441 892	
Enda kinnisvara üürileandmine	277 493	233 414	14
Muu müük	92 288	105 035	
Rendiga kaasnevate teenuste müük	59 628	26 064	
Autode tehniline ülevaatus	47 196	0	
Muu teenuste müük	20 223	20 508	
Kinnisvarabüroode tegevus	17 688	35 400	
Raamatupidamise teenused	16 367	17 081	
Killustiku müük	10 532	26 155	
Muu vara kasutusrent	8 090	8 774	14
Ehitusjärelvalve teenused	3 717	5 910	
Kokku müügitulu	15 512 038	14 463 520	

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	76 353	0
Kasum materiaalse põhivarade müügist	8 599	12 258
Traavid, viivised ja hüvitised	86 232	48 080
Muud	235	289
Kokku muud äritulud	171 419	60 627

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tooraine ja materjal	4 431 776	4 562 703	
Varude allahindlus ja mahakandmine	108	4 176	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	4 443 170	3 737 985	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	48 548	65 918	
Energia	367 595	399 940	
Elektrienergia	176 499	188 724	
Soojusenergia	12 441	21 039	
Kütus	178 655	190 177	
Alltöövõtutööd	126 856	0	
Transpordikulud	177 814	191 513	
Üür ja rent	26 520	26 646	14
Kommunaalkulud	15 787	11 422	
Muud	8 578	0	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	9 646 752	9 000 303	

Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Üür ja rent	193 933	167 771	14
Energia	29 808	26 907	
Elektrienergia	10 584	7 432	
Soojusenergia	3 020	3 116	
Kütus	16 204	16 359	
Mitmesugused bürookulud	66 126	49 239	
Lähetuskulud	16 728	26 414	
Koolituskulud	14 070	6 682	
Riiklikud ja kohalikud maksud	48 679	40 832	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	33 459	9 774	
Reklaamikulud	61 211	66 995	
Kinnisvara otsesed haldamiskulud	23 031	28 470	
Kindlustuskulud	37 402	35 347	
Jäätmekäitluskulud(taaskasutustasu	31 606	24 615	
Autode kasutamisega seotud kulud	27 951	6 520	
Ostetud tööd ja teenused	69 652	65 318	
Serifitseerimiskulud	49 442	15 861	
Teleteenused	36 025	30 050	
Muud	93 845	151 093	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	832 968	751 888	

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 177 286	2 973 543
Sotsiaalmaksud	1 096 941	1 004 835
Kokku tööjõukulud	4 274 227	3 978 378
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	223	214
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	212	204
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	10	9

Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	0
Vastuvõtukulud	1 191	1 433
Liikmemaksud	375	910
Annetused	64	0
Muud	1 226	73
Kokku muud ärikulud	2 861	2 416

Lisa 25 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	74 530	41 349
Intressikulu kapitalirendilt	5 631	8 043
Kokku intressikulud	80 161	49 392

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Sidusettevõtjad	199 397		200 133
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 794	775 400	260 437

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev ja kõrgem juhtkond ning nende olulise mõju all olevad ettevõtjad	775 400	194 500	1,25-3%	EUR	2017

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Tegev-ja kõrgem juhtkond ning nende olulise mõju all olevad ettevõttjad	473 410	213 656	1 091 341	1,3-3%	EUR	määramata

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõttjad	1 600	1 917	250	1 917
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		12 093		13 343

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	73 920	58 807

Lisa 27 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 013	5 819
Nõuded ja ettemaksed	1 582 602	1 354 147
Varud	0	3 000
Kokku käibevarad	1 585 615	1 362 966
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 178 388	3 028 745
Finantsinvesteeringud	43 979	43 038
Nõuded ja ettemaksed	1 299 936	1 828 734
Kinnisvarainvesteeringud	2 672 627	2 683 897
Materiaalsed põhivarad	135 603	133 994
Immateriaalsed põhivarad	0	87
Kokku põhivarad	7 330 533	7 718 495
Kokku varad	8 916 148	9 081 461
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 215 519	731 256
Võlad ja ettemaksed	996 177	500 356
Kokku lühiajalised kohustised	2 211 696	1 231 612
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	539 700	438 447
Võlad ja ettemaksed	0	655 602
Kokku pikaajalised kohustised	539 700	1 094 049
Kokku kohustised	2 751 396	2 325 661
Omakapital		
Aktiikapital nimiväärtuses	136 000	136 000
Ülekurss	1 812 822	1 812 822
Oma aktsiad	-340 177	0
Kohustuslik reservkapital	63 912	63 912
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 089 416	4 289 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	402 779	453 689
Kokku omakapital	6 164 752	6 755 800
Kokku kohustised ja omakapital	8 916 148	9 081 461

Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	265 549	265 306
Muud äritulud	8 008	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 904	-38 947
Mitmesugused tegevuskulud	-181 743	-154 529
Tööjõukulud	-305 680	-251 824
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-53 601	-52 104
Muud ärikulud	-1 933	-1 703
Kokku ärikasum (-kahjum)	-312 304	-233 801
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	227 435	218 928
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	416 700	416 700
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	940	2 966
Intressikulud	-42 101	-41 793
Muud finantstulud ja -kulud	163 200	90 689
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	453 870	453 689
Tulumaks	-51 091	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	402 779	453 689

Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-312 304	-233 801
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	53 601	52 104
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-8 007	0
Kokku korrigeerimised	45 594	52 104
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	31 861	23 871
Varude muutus	0	-3 000
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 130	-49 883
Makstud intressid	-41 763	-41 070
Makstud ettevõtte tulumaks	-51 091	0
Kokku rahavood äritegevusest	-326 573	-251 779
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-11 888	-3 311
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	-48	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-26 350	-4 133
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	-1 721	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-333	-15 177
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-6 100	0
Antud laenud	-223 560	-550 103
Antud laenude tagasimaksed	345 342	270 288
Laekunud intressid	144 882	173 753
Laekunud dividendid	653 872	635 691
Kokku rahavood investeerimistegevusest	874 096	507 008
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 584 000	299 998
Saadud laenude tagasimaksed	-690 388	-1 151 387
Arvelduskrediidi saldo muutus	-359 094	607 318
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-340 177	0
Makstud dividendid	-744 670	-540 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-550 329	-784 071
Kokku rahavood	-2 806	-528 842
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 819	534 661
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 806	-528 842
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 013	5 819

Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	136 000	1 812 822		63 912	4 925 177	6 937 911
Aruandeaasta kasum (kahjum)					453 689	453 689
Väljakuulutatud dividendid					-635 800	-635 800
31.12.2015	136 000	1 812 822		63 912	4 743 066	6 755 800
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-3 028 745	-3 028 745
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					16 014 757	16 014 757
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	136 000	1 812 822		63 912	17 729 078	19 741 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)					402 779	402 779
Väljakuulutatud dividendid					-653 650	-653 650
Muud muutused omakapitalis			-340 177			-340 177
31.12.2016	136 000	1 812 822	-340 177	63 912	4 492 195	6 164 752
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-3 178 388	-3 178 388
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					16 764 972	16 764 972
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	136 000	1 812 822	-340 177	63 912	18 078 779	19 751 336

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2017

aktsiaselts UUEMÕISA INVEST (registrikood: 10043527) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGRID RAAG	Juhatuse liige	14.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts UUEMÕISA INVEST aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts UUEMÕISA INVEST ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Merike Laur

Vandeauditori number 256

OÜ Probatas

Auditoorettevõtja tegevusloa number 95

Saue 5, Haapsalu linn, Lääne maakond, 90503

14.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts UUEMÕISA INVEST (registrikood: 10043527) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE LAUR	Vandeaudiitor	14.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 075 428
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 003 351
Kokku	18 078 779
Jaotamine	
Dividendideks	-741 566
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 078 779
Kokku	17 337 213

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	244054	91.91%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	18044	6.79%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	1276	0.48%	Ei

Sidevahendid

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