

Ettevõtte A. Uskkohtu registreeritud
SAADUD

28.06.2006

.....lk. nr. 50723
Eve Mii *mal*

**AS Uuemõisa Invest
kontsern**

Majandusaasta aruanne 2005



Majandusaasta aruanne

Ärinimi	AS Uuemõisa Invest
Äriregistri kood	10043527
Aadress	Karja 27A 90501 Haapsalu
Telefon	372 47 33850
Faks	372 47 33996
E-mail:	kek@kek.ee
Põhitegevusala	Investeeringustegevus ja muu finantstegevus
Majandusaasta algus	01. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2005

Lisatud dokumendid

1. Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
2. Audiitori järeldusotsus
3. Üle 10% hääleõigusega aktsiate omanike nimekiri

Sisukord

Kontserni tegevusaruanne	4-5
KONTSERNI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
Juhatuse deklaratsioon	6
Bilanss	7-8
Kasumiaruanne	9
Rahavoogude aruanne	10-11
Omakapitali muutuste aruanne	12
Raamatupidamise aastaaruande lisad	13
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused	13-16
Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded	17-21
Lisa 1 Arvestuspõhimõtete muudatus emaettevõtte konsolideerimata aruannetes	22
Lisa 2 Raha	22
Lisa 3 Maksunõuded ja kohustused	22
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded	23
Lisa 5 Tütarettevõtete aktsiad ja osad	23-24
Lisa 6 Sidusettevõtete aktsiad ja osad	24-25
Lisa 7 Muud aktsiad ja väärtpaberid	25
Lisa 8 Pikaajalised nõuded	26
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	26-27
Lisa 10 Materiaalne põhivara	27
Lisa 11 Immateriaalne põhivara	28
Lisa 12 Muud võlad	28
Lisa 13 Saadud ettemaksed	28
Lisa 14 Sihtfinantseerimine	28
Lisa 15 Pikaajalised laenukohustused	29
Lisa 16 Aktsiakapital	29
Lisa 17 Kapitalirent	29-30
Lisa 18 Kasutusrent	30
Lisa 19 Müügitulu	31
Lisa 20 Muud äritulud ja -kulud	32
Lisa 21 Kaubad, materjal ja teenus	32
Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud	33
Lisa 23 Seotud osapooled	33
Lisa 24 Tingimuslikud kohustused	34
Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2005.aasta majandusaasta aruandele	35

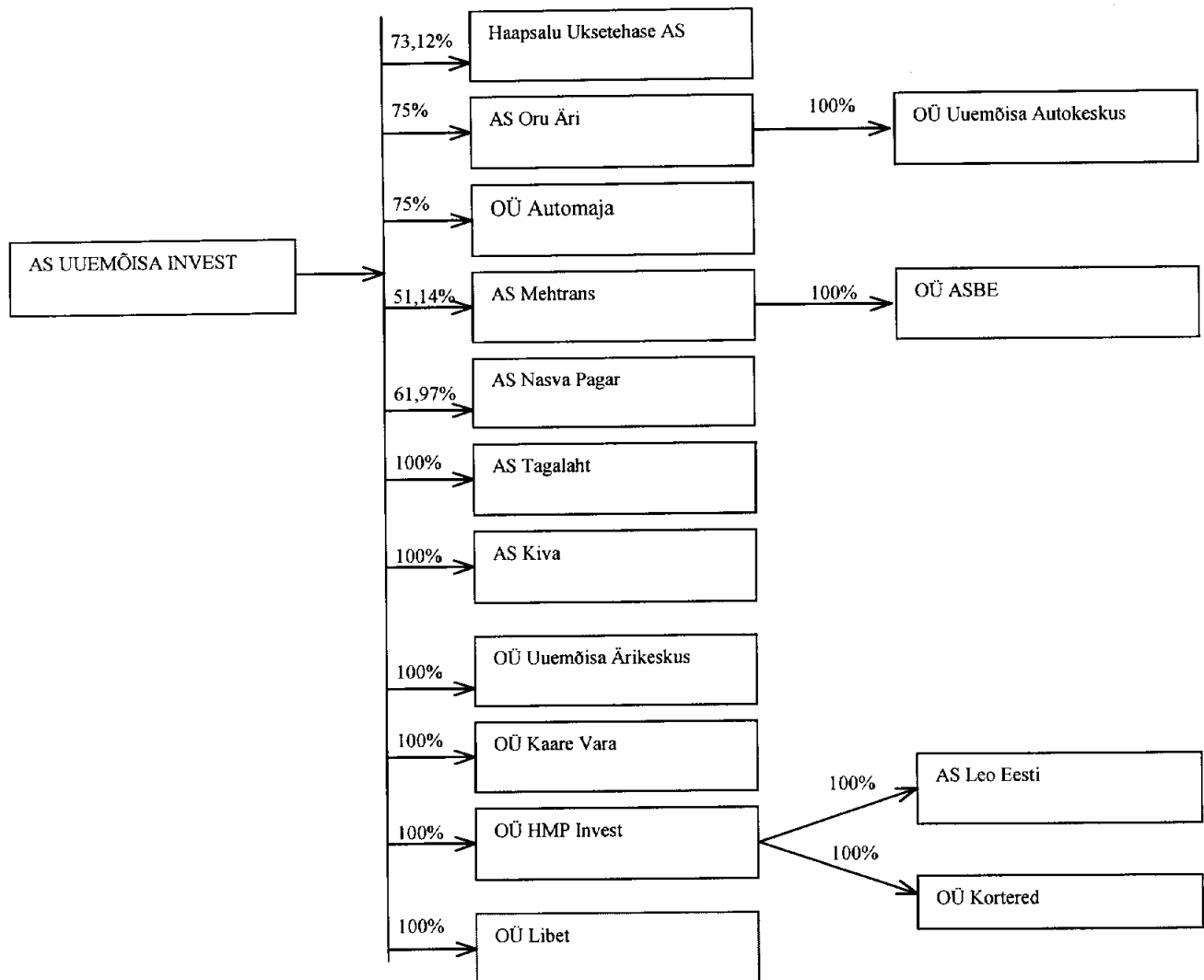
Lisatud dokumendid

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
Audiitori järeldusotsus
Üle 10% hääleõigusega aktsiate omanike nimekiri

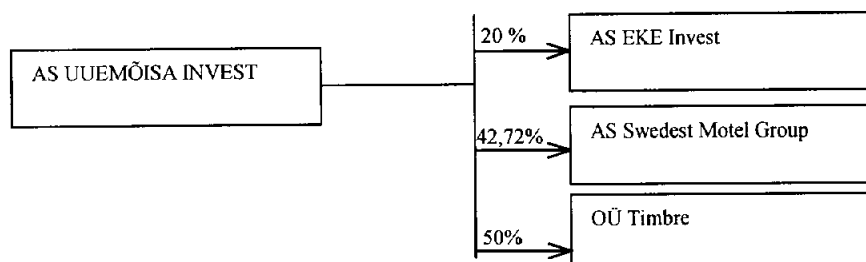
Tegevusaruanne

AS Uuemõisa Invest kontserni struktuur seisuga 31.12.2005.a. on järgmine:

AS Uuemõisa Invest tütarettevõttjad



AS Uuemõisa Invest sidusettevõttjad



AS Uuemõisa Invest kontserni majandusaastal 2005 jätkus ettevõtete plaanipärane areng.

Kontserni kuuluvate äriühingute arv 2005 aasta lõpuks oli 15 (viisteist). Majandusaastal lisandus tütarettevõtte OÜ Automaja, milline on mõeldud uue kinnisvaraprojekti alustamiseks. Müüdi tütarettevõtte OÜ Tammiku Hotell ja OÜ Timbre üks osa (50%) ning viimane liigitati ümber sidusettevõtteks. Aasta lõpuks oli kontsernil 3 (kolm) sidusettevõtet.

Müüdi AS Haapsalu Kuurort, pikaajaline investering.

Novembris 2005.a. vähendati OÜ Libet osakapitali 760 000 krooni võrra kuna osatühi netovara oli vähem kui pool osakapitalist. Väljamakseid osanikule ei tehtud. Uueks osakapitali suuruseks kehtestati 40 000 krooni.

Kontserni konsolideeritud käive oli 177,0 miljonit krooni, kasvades võrreldes eelmise aastaga 21,7 miljoni krooni võrra. Puhaskasum oli 21,6 miljonit krooni, suurenedes 3,4 miljoni krooni võrra. Omakapital kasvas eelneva aastaga 17,3 miljoni krooni võrra ja on 192,8 miljonit krooni.

Kontserni kuuluvate äriühingute tegevusvaldkondades või tegevusalades majandusaastal olulisi muudatusi ei ole toimunud.

Tervikuna võib kontserni finantsseisundit hinnata stabiilseks ja heaks.

Tegevusest ja investeringutest lähtuvad valuutakursi ja intressimäärade muutuse riskid ei ole määrava tähtsusega.

AS Uuemõisa Invest kontserni töötajate palkade kogusumma oli 33,1 miljonit krooni, kontsernis töötas keskmiselt 292 töötajat.

Juhatuse liikmetele on makstud tasu 1,7 miljonit krooni ja nõukogu liikmetele 0,5 miljonit krooni.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud aasta kohta:

	2005	2004
Käiberentaablus	12,2 %	11,8 %
Ärikasumimarginaal	6,5 %	6,6 %
Omakapitali rentaablus	11,7 %	11,3 %
Aktivate rentaablus	9,0 %	8,4 %
Omakapitali määr	75,1 %	79,3 %
Võlakordaja	24,9 %	20,7 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	198,2 %	219,3 %
Arvete käibesagedus	1 768,2 %	2 281,6 %

Finantssuhtarvude arvutamise meetodika:

Käiberentaablus: Puhaskasum/Müügitulu

Ärikasumimarginaal: Ärikasum/Äritulud

Omakapitali rentaablus: Puhaskasum/Perioodi keskmine omakapital

Aktivate rentaablus: Puhaskasum/Perioodi keskmised aktivad

Omakapitali määr: Omakapital/Aktiva kokku

Võlakordaja: Kohustused kokku/Aktiva kokku

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: Käibevarad/Lühiajalised kohustused

Arvete käibesagedus: Müügitulu/Ostjatele laekumata arved

Kontserni raamatupidamise aastaaruanne

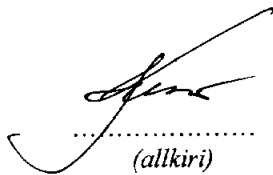
Juhatuse deklaratsioon

AS Uuemõisa Invest juhatus deklareerib oma vastutust kontserni raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Uuemõisa Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 16.06.2006 on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud,
- AS Uuemõisa Invest kontsern on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

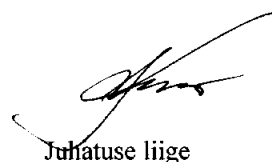
Koit Uus

juhatuse liige



(allkiri)

Haapsalus, 16. juunil 2006. a.



Juhatuse liige

Bilanss

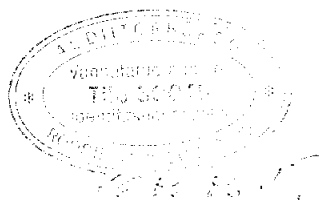
(täiskroonides)

	31.12.2005	31.12.2004	Lisa
AKTIVA (vara)			
Käibevara			
Raha	13 589 514	2 716 437	2
Nõuded ja ettemaksed	51 457 135	50 644 046	
Nõuded ostjate vastu	10 010 203	6 804 554	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	116 842	402 187	3
Muud lühiajalised nõuded	41 064 971	43 437 305	4
Ettemaksed teenuste eest	265 119	0	
Varud	25 158 163	22 994 906	
Tooraine ja materjal	7 301 540	6 983 975	
Lõpetamata toodang	4 450 768	2 566 516	
Valmistoodang	5 752 473	4 209 683	
Müügiks ostetud kaubad	7 596 835	9 213 738	
Ettemaksed varude eest	56 547	20 994	
Käibevara kokku	90 204 812	76 355 389	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	82 742 702	70 407 426	
Sidusettevõtete aktsiad või osad	69 947 318	60 534 973	6
Muud aktsiad ja väärtpaberid	637 483	587 848	7
Pikaajalised nõuded	12 157 901	9 284 605	8
Kinnisvarainvesteeringud	11 196 398	15 314 758	9
Materiaalne põhivara	71 436 845	58 090 017	10
Maa (jääkmaksumuses)	6 053 700	6 153 700	
Ehitised (jääkmaksumuses)	29 310 593	27 951 802	
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)	30 170 961	21 821 124	
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	972 611	1 101 815	
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	4 928 980	1 061 576	
Immateriaalne põhivara	1 298 723	1 156 186	11
Põhivara kokku	166 674 668	144 968 387	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	256 879 480	221 323 776	



Juhatuse liige

	31.12.2005	31.12.2004	Lisa
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 267 465	17 996 441	
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	12 586 911	10 775 509	
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	5 680 554	7 220 932	15
Võlad ja ettemaksed	27 255 954	16 816 577	
Võlad tarnijatele	10 550 955	7 529 111	
Võlad töövõtjatele	4 087 159	3 301 165	
Maksuvõlad	3 746 851	3 197 604	3
Muud võlad	2 702 394	144 608	12
Saadud ettemaksed	6 168 595	2 644 089	13
Lühiajalised kohustused kokku	45 523 419	34 813 018	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	17 967 252	8 939 165	
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	17 967 252	8 939 165	
Muud pikaajalised võlad	563 277	2 094 265	
Pikaajalised kohustused kokku	18 530 529	11 033 430	15
Kohustused kokku	64 053 948	45 846 448	
Omakapital			
Vähemusosalus	17 547 666	14 608 144	
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	175 277 866	160 869 184	
Aktiivkapital (nimiväärtuses)	2 125 000	2 125 000	16
Ülekurss	28 364 500	28 364 500	
Kohustuslik reservkapital	1 000 000	1 000 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	125 954 184	114 303 864	
Aruandeaasta kasum	17 834 182	15 075 820	
Omakapital kokku	192 825 532	175 477 328	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	256 879 480	221 323 776	



Kasumiaruanne

(täiskroonides)

	2005	2004	Lisa
Müügitulu	177 002 826	155 254 522	19
Muud äritulud	3 000 275	7 265 650	20
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-3 427 042	998 714	
Kaubad, materjal ja teenused	110 656 392	99 119 236	20
Mitmesugused tegevuskulud	8 256 855	8 154 551	22
Tööjõu kulud	43 968 711	36 591 679	
Palgakulu	33 051 350	27 464 112	
Sotsiaalmaksud	10 917 361	9 127 567	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 519 022	7 594 591	9, 10, 11
Muud ärikulud	523 823	1 759 269	20
Ärikasum	11 505 340	10 299 560	
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud ja -kulud investeeringuult tütarettevõttesse	4 418	-1 228 694	5
finantstulud ja -kulud investeeringuult sidusettevõttesse	10 920 245	10 557 407	6
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	11 237	500	7
intressikulud	-1 437 998	-1 422 553	
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	54 585	-29 282	
muud finantstulud ja -kulud	959 266	72 187	
Kokku finantstulud ja -kulud	10 511 753	7 949 565	
Kasum enne maksustamist	22 017 093	18 249 125	
Tulumaks	449 579	7 121	
Aruandeaasta kasum	21 567 514	18 242 004	
sh. Emaettevõtte omanike osa kasumist	17 834 182	15 075 820	
Vähemusosanike osa kasumist	3 733 332	3 166 184	

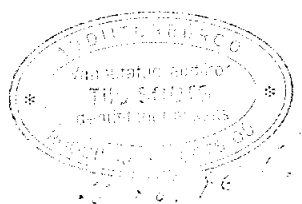


Rahavoogude aruanne
 (täiskroonides)

	2005	2004	Lisa
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum	22 017 093	18 242 004	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 519 022	7 594 591	9, 10, 11
Müüdud ja likvideeritud tütarettevõtete rahajäägi muutus	-11 570	-860 377	
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	-116 914	-6 065 471	20
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringu müügist	-2 301 899	568 915	9
Kahjum hoonestusõiguse lõpetamisest	109 810	0	
Kasum nõudeõiguse loovutamist	0	-18 387	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutest tütarettevõtetesse	-4 418	1 228 694	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutest sidusettevõtetesse	-10 920 245	-10 557 407	6
Kasum (kahjum) muudest finantsinvesteeringutest	-65 822	28 782	7
Kahjum finantsnõude loovutamist, mahakandmisest	2 701 850	2 383 679	
Muud finantstulud- ja kulud	-50 602	-36 130	
Intressitulu	-3 685 940	-2 419 736	
Intressikulu	1 437 998	1 422 553	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 983 964	1 955 648	
Varude muutus	-2 159 786	-2 215 824	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 324 660	214 348	
Makstud intressid	-1 473 831	-1 472 633	
Makstud ettevõtte tulumaks	-449 579	-7 121	
Kokku rahavood äritegevusest	18 885 863	9 986 128	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-20 063 948	-10 402 824	
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	253 077	14 209 881	
Lõpetamata põhivara ja kinnisvarainvesteeringute väljamaksed	-763 028	-1 055 368	
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	-127 511	-864 823	
Kinnisvarainvesteeringute müük	1 507 138	1 933 565	
Tütarettevõtete soetamine	-30 000	-60 000	5
Tütarettevõtete müük	65 000	20 000	
Muude finantsinvesteeringute müük	15 562	0	7
Antud laenud	-27 734 593	-25 480 011	
Antud laenude tagasimaksed	28 575 687	13 582 753	
Saadud intressid	2 198 392	2 596 343	
Saadud dividendid	2 990 925	1 389 500	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 113 299	-4 130 984	



	2005	2004	Lisa
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	68 100 213	32 102 415	
Laenude tagasimaksed	-56 069 063	-34 849 128	
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-2 070 637	-2 351 633	17
Osakapitali sissemaks	40 000	40 000	7
Makstud dividendid	-4 900 000	-3 617 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 100 513	-8 675 346	
 Rahavood kokku	 10 873 077	 -2 820 202	
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	 2 716 437	 5 536 639	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 873 077	-2 820 202	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 589 514	2 716 437	2



Omakapitali muutuste aruanne
(täiskroonides)

	Aktsia- kapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemus- osalus	Omakapital kokku
31.12.2003	2 125 000	28 364 500	1 000 000	115 703 864	147 193 364	14 497 719	161 691 083
Dividendid				- 1400 000	-1 400 000		-1 400 000
Aruandeaasta puhaskasum				15 075 820	15 075 820	3 166 184	18 242 004
31.12.2004	2 125 000	28 364 500	1 000 000	129 379 684	160 869 184	14 608 144	175 477 328
Dividendid				-3 425 500	-3 425 500	-803 810	-4 229 310
Aruandeaasta puhaskasum				17 834 182	17 834 182	3 733 332	21 567 514
Asutatud äriühing						10 000	10 000
31.12.2005	2 125 000	28 364 500	1 000 000	143 788 366	175 277 866	17 547 666	192 825 532




Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS Uuemõisa Invest kontserni 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete ja esitusviiside muutus

Aruandeaastal muudeti seoses RTJ 2 Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes muutmiseiga aastaaruandes kasutatavat bilansiskeemi.

Võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi vastavaid andmeid.

Seoses Raamatupidamise Toimkonna juhendite muutuste jõustumisega alates 1. jaanuarist 2005, muutus tütarettevõtete kajastamisel rakendatav arvestusmeetod.

Alates 2005.a. on tütarettevõtteid kajastatud AS Uuemõisa Invest konsolideerimata aruandes soetusmaksumuse meetodil senirakendatud kapitaliosaluse meetodi asemel.

Selle muudatusega seoses on korrigeeritud eelnevate perioodide võrdlusandmeid AS Uuemõisa Invest konsolideerimata aruandes (vt. lisa 1 Arvestuspõhimõtete muudatus emaettevõtte konsolideerimata aruannetes).

Konsolideerimise põhimõtted

2005.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Uuemõisa Invest (emaettevõtte) ja tema tütarettevõtete finantsnäitajad.

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemus ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis kajastatakse finantsinvesteeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil.

Sidusettevõtteid kajastatakse emaettevõtte konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil.

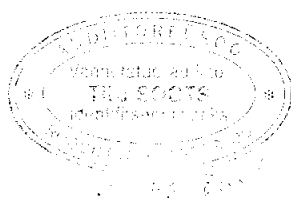
Raha ja selle ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääki ja osalusi rahaturufondides.

Finantsvarad ja finantskohustused

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse 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).



Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Üksikult eristatavate varude objektide puhul kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit, kus lähtutakse soetusmaksumuse kindlaksmääramisel konkreetset iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse varude kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte kontroll on üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest, kui emaettevõtte on võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat või kui emaettevõtte on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamikku nõukogu liikmetest.

Tütarettevõtete aktsiad või osad on emaettevõtte konsolideerimata bilansis kajastatud kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Tütarettevõtteid kajastatakse konsolideeritud aruannetes rida-realt konsolideerituna.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, milles omatakse hääleõigusega aktsiatest või osadest 20 kuni 50%.

Sidusettevõtteid kajastatakse konsolideeritud aruannetes kapitaliosaluse meetodil.

Pikaajalised investeeringud muudesse aktsiatesse ja väärtpaberitesse

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

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 kasulikust elueast 1,5 - 5% aastas, maad ei amortiseerita.

Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real *Põhivara kulum ja väärtuse langus*.

Kinnisvaraobjekti ehitus- ja remonttööde kulud kajastatakse kuni ehitustegevuse lõpetamiseni materiaalse põhivarana bilansikirjel *Lõpetamata ehitised ja ettemaksud*.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid, mida kasutatakse majandustegevuses üle ühe aastase ajavahemiku jooksul ja maksumusega kuni 10 000 krooni ühiku kohta. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit.



Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast alljärgnevalt:

hooned, ehitised	1,5 – 15%
masinad ja seadmed	5 – 40%
muu inventar, tööriistad ja sisseseade	15 – 40%
maad ei amortiseerita.	

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäär on 5-25% aastas.

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

Tulude arvestus

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.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on seisuga 31. detsember 2005 ümber hinnatud eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Sihtfinantseerimine

Ettevõtte on lähtunud tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel netomeetodist, mille rakendamisel kajastatakse saadud sihtfinantseerimise tulu vastava kulu vähendusena.

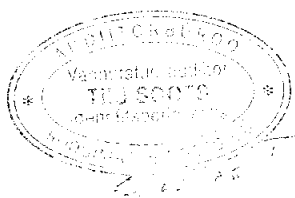
Tingimuslikud kohustused

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

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisa (vt. lisa 24 Tagatised ja panditud vara).

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 23/77 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 (vt. lisa 24).



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;
- sidusettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega erasikutest omanikud.

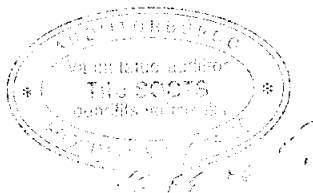
Rahavoogude aruanne

Rahavoogude kajastamisel on rakendatud kaudmeetodit, mille puhul on korrigeeritud aruandeperioodi kasumit

- mitterahaliste majandustehingute mõjuga,
- äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutusega,
- investeerimis- või finantseerimistegevusega seotud tulude ja kuludega.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31. detsember 2005.a. ja aruande koostamise päeva 16. juuni 2006.a. vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.



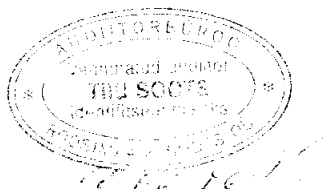
Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded**Bilanss**

(täiskroonides)

	31.12.2005	31.12.2004 korrigeeritud
AKTIVA (vara)		
Käibevara		
Raha	5 057 175	9 114
Nõuded ja ettemaksed	48 910 391	42 479 418
Nõuded ostjate vastu	36 947	194 772
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32 757	486
Muud lühiajalised nõuded	48 840 687	42 284 160
Varud	231 661	338 664
Müügiks ostetud kaubad	231 661	338 664
Käibevara kokku	54 199 227	42 827 196
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	56 561 180	60 882 501
Tütarettevõtete aktsiad või osad	41 351 607	41 400 607
Sidusettevõtete aktsiad või osad	4 374 252	4 354 252
Muud aktsiad ja väärtpaberid	637 483	587 848
Pikaajalised nõuded	10 197 838	14 539 794
Kinnisvarainvesteeringud	7 620 337	11 551 135
Materiaalne põhivara	3 008 737	3 139 024
Maa (jääkmaksumuses)	60 000	60 000
Ehitised (jääkmaksumuses)	2 333 817	2 370 525
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)	395 782	560 864
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	82 480	117 478
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	136 658	30 157
Immateriaalne põhivara	4 615	7 543
Põhivara kokku	67 194 869	75 580 203
AKTIVA (VARAD) KOKKU	121 394 096	118 407 399



	31.12.2005	31.12.2004 korrigeeritud
PASSIVA (kohustused ja omakapital)		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	9 456 954	8 750 758
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	9 400 000	7 949 591
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	56 954	801 167
Võlad ja ettemaksed	5 369 389	2 643 385
Võlad tarnijatele	75 453	53 319
Võlad töövõtjatele	558 069	246 340
Muud võlad	4 735 867	2 246 226
Saadud ettemaksed	0	97 500
Lühiajalised kohustused kokku	14 826 343	11 394 143
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	135 631	192 585
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	135 631	192 585
Muud pikaajalised võlad	0	194 000
Pikaajalised kohustused kokku	135 631	386 585
Kohustused kokku	14 961 974	11 780 728
Omakapital		
Aktiivkapital (nimiväärtuses)	2 125 000	2 125 000
Ülekurss	28 364 500	28 364 500
Kohustuslik reservkapital	1 000 000	1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	71 711 671	78 289 605
Aruandeaasta kasum	3 230 951	-3 152 434
Omakapital kokku	106 432 122	106 626 671
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	121 394 096	118 407 399



Kasumiaruanne
(täiskroonides)

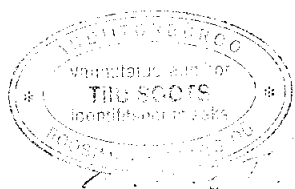
	2005	2004 korrigeeritud
Müügitulu	950 636	961 268
Muud äritulud	2 651 461	739 682
Kaubad, materjal ja teenused	226 226	174 862
Mitmesugused tegevuskulud	1 625 736	1 471 295
Tööjõu kulud	2 903 346	2 122 452
Palgakulu	2 258 421	1 620 764
Sotsiaalmaksud	644 925	501 688
Põhivara kulum ja väärtuse langus	511 992	675 172
Muud ärikulud	145 552	127 953
Ärikasum	-1 810 755	-2 870 784
Finantstulud ja -kulud		
finantstulud ja -kulud investeeringuult tütarettevõtetesse	1 468 400	-1 228 694
finantstulud ja -kulud investeeringuult sidusettevõtetesse	1 527 900	1 389 000
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	11 237	500
intressikulud	-688 150	-521 675
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	54 585	-29 282
muud finantstulud ja -kulud	2 667 734	115 622
Kokku finantstulud ja -kulud	5 041 706	-274 529
Kasum enne maksustamist	3 230 951	-3 145 313
Tulumaks	0	7 121
Aruandeaasta kasum	3 230 951	-3 152 434



Juhatuse liige

Rahavoogude aruanne
 (täiskroonides)

	2005	2004 korrigeeritud
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	3 230 951	-3 152 434
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	511 992	675 172
Kasum (kahjum) põhivaramüügist ja mahakandmisest	0	1 600
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringu müügist	-2 369 893	-555 562
Kahjum hoonestusõiguse lõpetamisest	109 810	0
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutest tütarettevõtetesse	-1 468 400	1 228 694
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutest sidusettevõtetesse	-1 527 900	-1 389 000
Kasum (kahjum) muudest finantsinvesteeringutest	-65 822	28 782
Kahjum finantsnõude loovutamistest, mahakandmisest	835 118	2 383 679
Muud finantstulud- ja kulud	-55 000	0
Intressitulud	-3 502 852	-2 499 301
Intressikulu	688 150	521 675
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-95 706	1 932 183
Varude muutus	107 003	85 364
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 602	-24 934
Makstud intressid	-674 858	-623 502
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-7 121
Kokku rahavood äritegevusest	-4 263 806	-1 394 705
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-60 763	-339 758
Lõpetamata põhivara ja kinnisvarainvesteeringute väljamaksed	-106 501	-30 157
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	-18 008	-365 270
Kinnisvarainvesteeringute müük	1 207 138	1 798 565
Tütarettevõtete soetus	-30 000	-60 000
Investeeringu suurendamine tütarettevõtetesse	0	-1 400 000
Tütarettevõtete müük	65 000	20 000
Muude finantsinvesteeringute müük	15 562	0
Antud laenud	-24 318 393	-28 570 811
Antud laenude tagasimaksed	27 739 094	29 309 301
Saadud intressid	2 124 272	2 069 679
Saadud dividendid	2 990 925	1 389 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 608 326	3 821 049



	2005	2004 korrigeeritud
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	47 640 328	29 405 911
Laenude tagasimaksed	-44 984 134	-28 165 339
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-52 654	-74 820
Makstud dividendid	-2 900 000	-3 617 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-296 460	-2 451 248
 Rahavood kokku	 5 048 061	 -24 904
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	 9 114	 34 018
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 048 061	-24 904
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 057 175	9 114

Omakapitali muutuste aruanne
(täiskroonides)

	Aktsia- kapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Kokku
31.12.2003	2 125 000	28 364 500	1 000 000	115 703 864	147 193 364
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju				-38 717 510	-38 717 510
Korrigeeritud saldo 31.12.2003	2 125 000	28 364 500	1 000 000	76 986 354	108 475 854
Dividendid				-1 400 000	69 758 344
Aruandeaasta puhaskasum				15 075 820	15 075 820
31.12.2004	2 125 000	28 364 500	1 000 000	90 662 174	193 310 018
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju				-15 525 003	-15 525 003
Korrigeeritud saldo 31.12.2004	2 125 000	28 364 500	1 000 000	75 137 171	106 626 671
Dividendid				-3 425 500	-3 425 500
Aruandeaasta puhaskasum				3 230 951	3 230 951
31.12.2005	2 125 000	28 364 500	1 000 000	74 942 622	106 432 122



Lisa 1 Arvestuspõhimõtete muudatus emettevõtte konsolideerimata aruannetes

Eelnevate perioodide korrigeeritud võrdlusandmed AS Uuemõisa Invest konsolideerimata aruannetes.

Bilanss (kroonides)	31.12.2004 kinnitatud	korrigeerimine	31.12.2004 korrigeeritud
Tütarettevõtete aktsiad või osad	39 462 399	1 938 208	41 400 607
Sidusettevõtete aktsiad või osad	60 534 973	-56 180 721	4 354 252
Eelmiste perioodide kasum	117 007 115	-38 717 510	78 289 605
Aruandeaasta kasum	12 372 569	-15 525 003	-3 152 434

Kasumiaruanne (kroonides)	2004 kinnitatud	korrigeerimine	2004 korrigeeritud
Finantstulud ja kulud tütarettevõtetelt	5 127 902	-6 356 596	-1 228 694
Finantstulud ja kulud sidusettevõtetelt	10 557 407	-9 168 407	1 389 000

Lisa 2 Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Raha kassas	104 436	92 918 571
Raha pangas	13 402 678	1 870 174
Rahaturufondi osakud	82 400	753 345
Kokku	13 589 514	2 716 437

Lisa 3 Maksunõuded ja kohustused**Maksude ettemaksed**

Maksuliik	31.12.2005	31.12.2004
Käibemaks	80 540	392 424
Välisriigis tasutud käibemaks	35 735	0
Maamaks	565	846
Ettevõtte tulumaks	0	8 917
Kokku	116 842	402 187

Maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2005	31.12.2004
Käibemaks	893 105	698 670
Isiku tulumaks	968 512	905 918
Sotsiaalmaks	1 745 297	1 473 322
Töötuskindlustus	63 379	61 774
Kogumispension	62 180	56 830
Ettevõtte tulumaks	14 351	1 090
Intressid	27	0
Kokku	3 746 851	3 197 604



Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded

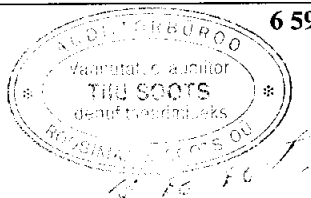
	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded sidusettevõtete vastu	8 567 066	2 029 849
Muud lühiajalised nõuded	30 340 619	39 456 609
Intressid	1 755 840	1 428 870
Muud viitlaekumised (viivised)	204 408	213 981
Tulevaste perioodide kulud	197 038	307 996
Kokku	41 064 971	43 437 305

Lisa 5 Tütarettevõtete aktsiad ja osad

Tütarettevõtte	Osalus omakapitalis %		Osaluste bilansilised väärtused ematettevõtte konsolideerimata aruandes	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
OÜ Automaja	75		30 000	0
Haapsalu Uksetehase AS	73,12	73,12	33 946 086	33 946 086
OÜ HMP Invest	100	100	324 000	324 000
OÜ Kaare Vara	100	100	100 000	100 000
AS Kiva	100	100	670 000	670 000
OÜ Libet	100	100	900 000	900 000
AS Mehtrans	51,14	51,14	2 670 921	2 670 921
AS Nasva Pagar	61,97	61,97	369 600	369 600
AS Oru Äri	75	75	750 000	750 000
AS Tagalaht	100	100	1 151 000	1 151 000
OÜ Uuemõisa Ärikeskus	100	100	440 000	440 000
OÜ Tammiku Hotell	0	100	0	39 000
OÜ Timbre	50	100	0	40 000
			41 351 607	41 400 607

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2005

	Omakapital bilanssides seisuga 31.12.2005.a.				Kokku	Investeeri- ja osalus omakapitalis
	aktsia- või osa- kapital	reserv- kapital	eelm.per. kasum/ kahjum	Jooks.a. kasum/ kahjum		
OÜ Automaja	40 000	0	0	356	40 356	30 267
Haapsalu Uksetehase AS	2 400 000	240 000	26 272 709	7 698 894	36 611 603	26 770 404
OÜ HMP Invest	324 000	802 574	411 644	-1 810 475	-272 257	0
OÜ Kaare Vara	100 000	10 000	435 696	69 976	615 672	615 672
AS Kiva	400 000	40 000	494 982	294 586	1 229 568	1 229 568
OÜ Libet	40 000	0	108 492	-56 319	92 173	92 173
AS Mehtrans	525 000	52 500	7 174 090	2 415 489	10 167 079	5 199 444
AS Nasva Pagar	426 000	50 000	694 572	327 794	1 498 366	928 537
AS Oru Äri	1 000 000	100 000	6 100 007	1 435 769	8 635 776	6 476 832
AS Tagalaht	900 000	90 000	-259 492	105 631	836 139	836 139
OÜ Uuemõisa Ärikeskus	440 000	44 000	1 873 187	-73 501	2 283 686	2 283 686
Kokku	6 595 000	1 429 074	43 305 887	10 408 202	61 738 161	44 462 722



Tegevusalad

OÜ Automaja	-	kinnisvara arendus
Haapsalu Uksetehase AS	-	puidust avatäidete tootmine ja müük
OÜ HMP Invest	-	kinnisvara rent
OÜ Kortered	-	tehingud kinnisvaraga
AS Leo Eesti	-	kinnisvara haldamine ja tehingud kinnisvaraga
OÜ Kaare Vara	-	ehitus-, projekteerimis- ja remonttööde korraldamine, kinnisvara rent
AS Kiva	-	kinnisvaravahendus
OÜ Libet	-	betoonist ja raudbetoonist toodete müük, kinnisvara haldamine ja rent
AS Mehtrans	-	autotransport, mehhanismidega teenuste osutamine
OÜ Asbe	-	maa-ainese kaevandamine
AS Nasva Pagar	-	pagaritoodete tootmine
AS Oru Äri	-	suve- ja talverehvide müük
OÜ Uuemõisa Autokeskus	-	sõidukite hooldus, remont ja müük
AS Tagalaht	-	kalapüük
OÜ Uuemõisa Ärikeskus	-	kinnisvara haldamine ja rentimine

Märtsis 2005.a. asutati tütarettevõtte OÜ Automaja osakapitaliga 40 000 krooni, milles AS Uuemõisa Invest osalus on 30 000 krooni (75%).

Müüdi OÜ Tammiku Hotell kahjumiga 452 krooni ja OÜ Timbre üks osa (50%) kasumiga 4 870 krooni. OÜ Timbre liigitati ümber sidusettevõtteks.

Vähendati OÜ Libet osakapitali 760 000 krooni võrra ja kehtestati uueks osakapitali suuruseks 40 000 krooni. Osakapitali vähendati osa nimiväärtuse vähendamise teel. Väljamakseid omanikele ei tehtud. Osanikele väljamaksmata summaga kaeti eelmiste perioodide kahjumit.

Lisa 6 Sidusettevõtete aktsiad ja osad

	AS EKE Invest	AS Swedest Motel Group	OÜ Timbre	Kokku
Aktsiate ja osade arv 31.12.2004	1 389	4 038	0	
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad (tk)			1	
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad (tk)				
Aktsiate ja osade arv 31.12.2005	1 389	4 038	1	
Osalus 31.12.2004	20 %	42,72 %		
Osalus 31.12.2005	20 %	42,72 %	50 %	
Osaluse bilansiline väärtus konsolideeritud bilansis 31.12.2004	51 785 820	8 749 153	0	60 534 973
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad			20 000	20 000
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad				0
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	10 934 393	5 852	-20 000	10 920 245
Dividendid	-1 527 900			-1 527 900
Osaluse bilansiline väärtus konsolideeritud bilansis 31.12.2005	61 192 313	8 755 005	0	69 947 318



[Handwritten signature]
Juhatuses liige

Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2005

	Omakapital seisuga 31.12.2005.a.					Investeeri- ja osalus omakapitalis
	aktsia- või osa- kapital	reserv- kapital	eelm.per. kasum/ kahjum	jooks. a. kasum/ kahjum	Kokku	
AS EKE Invest	6 945 000	694 500	243 650 101	54 671 963	305 961 564	61 192 313
AS Swedest Motel Group	4 038 000	8 514 670	7 927 558	13 699	20 493 927	8 755 005
OÜ Timbre	40 000	130	0	-66 646	-26 515	0
Kokku	11 023 000	9 209 300	251 577 659	54 619 016	326 428 975	69 947 318

Tegevusalad

AS EKE Invest	-	kinnisvara ja finantsinvesteeringute haldamine
AS Swedest Motel Group	-	turistide majutamine ja toitlustamine
OÜ Timbre	-	kinnisvara arendus ja haldamine

Lisa 7 Muud aktsiad ja väärtpaberid

	EGI aktsiate ostuõigus	AS Haapsalu Kuurort	Rocca al Mare Suurhall	AS Sana- toorium Tervis	AS Värskas Sana- toorium	Kokku
Kogus 31.12.2004	(30 000 USD)	495	6	111	25	
Müüdnud		495				
Kogus 31.12.2005	(30 000 USD)	0	6	111	25	
Investeering 31.12.2004	357 898	4 950	225 000	0	0	587 848
Müüdnud		4 950				4 950
Valuutakursi muutus	54 585					54 585
Investeering 31.12.2005	412 483	0	225 000	0	0	637 483

Aruandeaastal müüdi AS Haapsalu Kuurort aktsiad kasumiga 10 612 krooni. Dividenditulu saadi AS Värskas Sanatoorium aktsiatelt 625 krooni.



[Signature]
Juhatuse liige

Lisa 8 Pikaajalised nõuded

	31.12.2005	31.12.2004	Intressi- määr	Tagastamise tähtaeg
<i>Muud pikaajalised nõuded</i>				
Juriidilised isikud	0	603 498	0-10	2006
	2 616 574	107 000	3,3-24	2007
	1 000 000	0	3,5	2008
Eraisikud	0	18 518	12	2006
	442 975	59 040	5-12	2007
	794 528	739 626	3,5-18	2008
	454 078	520 122	3,5-10	2009
	324 382	344 433	3,5-7	2010
	92 179	0	3,5-12,8	2011
	913 121	1 101 442	12	2012
	896 642	0	2,8	2025
Kokku muud pikaajalised nõuded	7 534 479	3 409 679		
<i>Sidusettevõtted</i>	4 623 422	5 874 926	0	2007
Kokku pikaajalised nõuded	12 157 901	9 284 605		

Intressita laen sidusettevõttele summas 4 623 422 krooni (nominaalväärtus 5 967 000 krooni) on kajastatud diskonteeritult diskontomääraga 6 % aastas.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised ja rajatised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	3 162 647	13 114 432	16 277 079
Paranduskanne	-79 400	79 400	0
Soetusmaksumus 31.12.2004 korrigeeritud	3 083 247	13 193 832	16 277 079
Soetused ja parendused	55 254	318 028	373 282
Ümberliigitamine põhivarast	0	8 000	8 000
Müük	-590 186	-3 886 166	-4 476 352
Soetusmaksumus 31.12.2005	2 548 315	9 633 694	12 182 009
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	962 321	962 321
Amortisatsioonikulu aruandeaastal	0	325 155	325 155
Müüdud kinnisvarainvesteeringu kulum	0	-301 865	-301 865
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	985 611	985 611
Jääkmaksumus 31.12.2004	3 083 247	12 231 511	15 314 758
Jääkmaksumus 31.12.2005	2 548 315	8 645 124	11 196 398



[Signature]
Suhatus liige

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu saadi 939 818 krooni (vt. lisa 18 Kasutusrent).

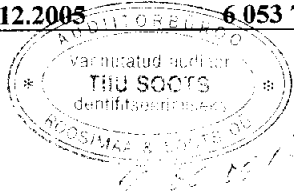
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevaid kulusid oli 118 099 krooni (vt. lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud).

Tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus on 9 270 418 krooni (vt. lisa 24 Tingimuslikud kohustused).

Müüdud kinnisvarainvesteeringutelt saadi kasumit 2 378 978 krooni ja kahjumit 77 079 krooni (vt. lisa 20 Muud äritulu ja -kulud).

Lisa 10 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Kapitaliseeritud kulud	Lõpetamata ehitused ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus							
31.12.2004	6 153 700	35 254 845	60 918 791	3 064 872	311 899	1060 305	106 764 412
Ümberliigitamine			-275 485	275 485			0
Soetusmaksumus							
31.12.2004	6 153 700	35 254 845	60 643 306	3 340 357	311 899	1060 305	106 764 412
Soetamine		1 789 283	14 552 115	626 405		4 829 146	21 796 949
Parendused		84 670	106 340				191 010
Lõpetamata ehitised		655 240				-655 240	0
Ümberliigitamine			2 305	-2 305		-220 935	-220 935
Müüdud ja maha kantud	-100 000		-1 846 466	-264 940			-2 211 406
Kinnisvara-investeeringuks		-8 800				-84 296	-93 096
Soetusmaksumus							
31.12.2005	6 053 700	37 775 238	73 457 600	3 699 517	311 899	4 928 980	126 226 934
Akumuleeritud kulum 31.12.2004		7 303 043	38 978 270	2 082 454	311 899	-1 271	48 674 395
Ümberliigitamine			-156 088	156 088			0
Akumuleeritud kulum 31.12.2004		7 303 043	38 822 182	2 238 542	311 899	- 1271	48 674 395
Arvestatud kulum		1 161 602	6 431 566	597 771			8 190 939
Müüdud ja mahakantud vara kulum			-1 967 109	-109 407		1 271	-2 075 245
Akumuleeritud kulum 31.12.2005		8 464 645	43 286 639	2 726 906	311 899	0	54 790 089
Jääkmaksumus							
31.12.2004	6 153 700	27 951 802	21 821 124	1 101 815	0	1 061 576	58 090 017
Jääkmaksumus							
31.12.2005	6 053 700	29 310 593	30 170 961	972 611	0	4 928 980	71 436 845



Lisa 11 Immateriaalne põhivara

	Kaubamärgid	Litsentsid	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	14 619	1 148 643	1 163 262
Soetamine	0	145 465	145 465
Soetusmaksumus 31.12.2005	14 619	1 294 108	1 308 727
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	7 076	0	7 706
Aruandeaasta kulum	2 928	0	2 928
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	10 004	0	10 004
Jääkmaksumus 31.12.2004	7 543	1 148 643	1 156 186
Jääkmaksumus 31.12.2005	4 615	1 294 108	1 298 723

Lisa 12 Muud võlad

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad sidusettevõtetele	39 000	0
Võlad omanikele	800 410	2 000
Dividendivõlad	791 710	12 058
Intressivõlad	20 302	41 804
Muud võlad	1 050 972	88 746
Kokku	2 702 394	144 608

Lisa 13 Saadud ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	6 168 595	2 553 589
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	0	90 500
Kokku	6 168 595	2 644 089

Lisa 14 Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise nõude saldo seisuga 31.12.2004	50 519
Aruandeaastal täiendavalt aktsepteeritud summad	173 344
Aruandeaastal laekunud sihtfinantseerimine	195 351
Sihtfinantseerimise nõude saldo seisuga 31.12.2005	28 512

Haapsalu Uksetehase AS ekspordiprojektikulude sihtfinantseerimine on toimunud Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse poolt.



[Signature]
Juhatuses liige

Lisa 15 Pikaajalised laenukohustused

		31.12.2005	31.12.2004
Pangalaenud	kohustuse jääk	18 223 367	8 652 492
	s.h. pikaajaline osa	14 424 597	3 693 543
	lühiajaline osa	3 798 770	4 961 949
Kapitalirendi kohustused	kohustuse jääk	5 104 978	6 321 622
	s.h. pikaajaline osa	3 289 610	4 466 151
	lühiajaline osa	1 815 368	1 855 471
Juriidilised isikud	kohustuse jääk	319 461	3 428 248
	s.h. pikaajaline osa	253 045	2 679 736
	lühiajaline osa	66 416	748 512
Omanikud	kohustuse jääk	563 277	196 000
	s.h. pikaajaline osa	563 277	194 000
	lühiajaline osa	0	2 000
	Kokku kohustuse jääk	24 211 083	18 256 362
	s.h. pikaajaline osa	18 530 529	11 033 430
	lühiajaline osa	5 680 554	7 222 932

Lisa 16 Aktsiakapital

AS-il Uuemõisa Invest on 21 250 aktsiat nimiväärtusega 100 krooni. Aktsiakapitali suurus on 2 125 000 krooni. 2001.a. emiteeritud aktsiatest moodustus ülekurs 28 364 500 krooni. Aruandeaasta lõpuks on aktsiaseltsil 5 aktsionäri.

Lisa 17 Kapitalirent**Rendile võetud vara**

	<i>Alusvaluuta EEK</i>	
Masinad ja seadmed	2005	2004
Kapitalirendi võlgnevus	870 253	357 555
s.h. maksetähtajaga kuni 1 aasta	230 434	126 129
maksetähtajaga 1 – 5 aastat	585 827	231 426
maksetähtajaga üle 5 aasta	53 992	0
Aruandeperioodi põhiosa maksed	341 295	146 765
Aruandeperioodi intressikulu	39 100	15 347
Keskmine intressimäär	5,1 %	5,5 %
Makstähtaeg iga kuu		
Soetusmaksumus 31.12.2005	1 358 320	504 320
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2005	1 146 180	412 101



Rendile võetud vara

Masinad ja seadmed	Alusvaluuta EUR (kroonides)	
	2005	2004
Kapitalirendi võlgnevus	4 234 725	5 964 067
s.h. maksetähtajaga kuni 1 aasta	1 584 934	1 729 342
Maksetähtajaga 1 – 5 aastat	2 649 791	4 234 725
Aruandeperioodi põhiosa maksed	1 729 342	2 204 868
Aruandeperioodi intressikulu	235 284	218 961
Keskmine intressimäär	5,24 %	5,24 %
Makstähtaeg iga kuu		
Soetusmaksumus 31.12.2005	9 282 941	7 082 697
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2005	5 788 428	6 320 226
Kapitalirendi võlgnevus kokku	5 104 978	6 321 622

(vt. lisa 15 Pikaajalised laenukohustused)

Lisa 18 Kasutusrent**Rendileandja**

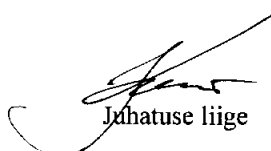
	31.12.2005			31.12.2004		
	Soetus- maksumus	Bilansiline- jääkmaksumus	Kasutus- renditulu	Soetus- maksumus	Bilansiline- jääkmaksumus	Kasutus- renditulu
Kinnisasi	5 759 230	5 197 617	61 210	8 938 280	8 288 701	202 020
Äriruumid	3 829 060	3 133 508	564 835	2 767 792	2 355 899	421 899
Tootmisruumid	3 835 436	3 693 978	275 642	2 502 948	2 327 636	186 835
Eluruumid	0	0	0	0	0	43 411
Laoruumid, platsid	200 000	161 682	38 131	200 000	171 678	6 300
Muu vara	0	0	0	300 000	260 000	189 451
Kokku	13 623 726	12 186 785	939 818	14 709 020	13 403 914	1 049 916

Rentnik

Kasutusrendimaksed	2005	2004
Büroopind	480 440	437 832
Tootmisruumid	0	187 500
Laoruumid ja platsid	6 000	39 005
Transpordivahendid	496 595	573 544
Muud	6 231	4 167
Kokku	989 266	1 242 048

Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest kasutusrendilepingutes on 1 446 696 krooni.




Juhatuses liige

Lisa 19 Müügitulu**Tegevusalade lõikes**

Tegevusala	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringute kasutusrendist	939 818	461 972
Muu põhivara kasutusrendist	0	436 868
Muu vara kasutusrendist	0	151 076
Teenuste müük	347 858	1 120 537
Kauba müük	320 651	85 375
Kalapüük ning jae- ja hulgikaubandus	3 968 410	2 194 105
Autotranspordi ja mehhanismide teenused	13 328 851	11 931 885
Mootorkütuste müük	657 525	1 495 165
Maa-ainese kaevandamine ja müük	3 434	2 010
Suve- ja talverehvide müük	24 192 853	29 397 710
Sõidukite remonditeenused, varuosade müük	5 875 575	4 775 839
Sõidukite müük	12 168 219	9 521 469
Pagaritoodete tootmine ja müük	4 121 952	4 306 972
Puidust avatäidete tootmine ja müük	107 295 723	86 535 479
Kinnisvara vahendus	2 346 259	2 041 159
Geodeetilised tööd	0	18 261
Hindamised	317 757	244 661
Projekteerimistööd	31 458	10 114
Muu müügitulu	1 086 483	523 865
Kokku	177 002 826	155 254 522

Geograafiliste piirkondade lõikes

Geograafilised piirkonnad	2005	2004
Eesti	156 250 155	148 873 522
Soome	12 393 000	4 604 000
Norra	1 532 000	495 000
Rootsi	1 715 000	4 000
Iirimaa	197 000	15 000
Läti	3 249 497	1 133 000
Leedu	4 000	0
Poola	261 174	0
USA	1 401 000	124 000
Island	0	6 000
Kokku	177 002 826	155 254 522



Lisa 20 Muud äritulud ja -kulud

Muud äritulud	2005	2004
Põhivara müügist	116 914	6 080 126
Kinnisvarainvesteeringute müügist	2 378 978	781 205
Saadud viivised ja kahjutasud	220 647	83 420
Nõudeõiguse omandamisest ja loovutamist	0	18 387
Muud äritulud	144 846	177 377
Kahjunõuete laekumine	138 890	95 068
Liikluskindlustuse müük	0	30 067
Kokku	3 000 275	7 265 650

Muud ärikulud	2005	2004
Põhivara müügist ja mahakandmisest	0	14 655
Kinnisvarainvesteeringute müügist	77 079	1 350 120
Makstud viivised ja kahjutasud	2 179	2 852
Kahjum hoonestusõiguse lõpetamisest	109 810	0
Hüvitamata kahjud	0	133 106
Nõudeõiguse mahakandmistest	28 811	54 227
Kahjum valuutakursi muutusest	13 641	32 248
Liikmemaksud	49 325	26 553
Annetused	29 959	22 000
Muud ärikulud	213 019	123 508
Kokku	523 823	1 759 269

Lisa 21 Kaubad, materjal ja teenused

Kulu liikide lõikes	2005	2004
Tooraine ja materjal	62 993 456	49 562 515
Kaubad müügiks	36 803 050	40 639 287
Abimaterjalid	0	142 233
Kütus, õli	1 535 802	1 230 548
Elekter, küte ja vesi	1 975 396	2 205 645
Püügivarustus	35 203	30 639
Püügiõiguse tasu	75 235	53 398
Laeva ja päästevarustuse iga-aastane kontroll	9 053	37 763
Töö- ja eririetus	8 426	12 107
Sadamateenused	220 721	223 042
Veauto remont, hooldus, kütus	4 829	14 309
Remonditööd ja materjalid	2 816 690	2 433 833
Kollektiivtoitlustamine	62 218	65 610
Ostutööd ja teenused	4 116 313	2 468 307
Kokku	110 656 392	99 119 236



Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud

Kulu nimetus	2005	2004
Pangateenused	256 123	245 040
Kindlustusmaksud	639 571	532 198
Maamaks	44 607	48 012
Valvekulud	85 806	72 410
Autode kasutamise seotud kulud	291 191	444 712
Transpordikulud	741 805	742 454
Üürikulud	610 625	733 235
Kasutusrendikulud	989 266	350 329
Reklaamikulud	795 900	745 353
Bürookulud	719 497	625 370
Väheväärtuslik põhivara	449 838	327 166
Audiitorteenus	206 100	222 250
Juriidilised teenused	148 197	125 227
Kinnisvara hoolduskulud	118 099	83 156
Kaadriväljaõpe	197 832	145 814
Töökaitsekulud	19 437	32 783
Ebatöenäoliselt laekuvad summad	27 651	70 286
Erisoodustused ja maksud	267 670	244 018
Lähetuskulud	511 214	371 031
Riigilõivud	27 000	49 172
Notaritasud	34 101	70 001
Raskeveokimaks	106 610	98 890
Teelad	16 895	11 994
Tehniline ülevaatus	0	28 648
Ressursimaks	34 526	28 674
Objektide vahendustasud	67 458	86 396
Projektide kulud	0	272 599
Põhivara remondikulud	147 470	150 275
Ekspordiprojektikulud	335 375	0
Paigaldusteenus	0	326 094
Raamatupidamisteenus	1 620	2 539
Muud ostetud teenused	365 371	868 425
Kokku	8 256 855	8 154 551

Lisa 23 Seotud osapooled**Ost**

Sidusettevõtted	71 500
-----------------	--------

Nõuded

Sidusettevõtted	13 190 488
-----------------	------------

Kohustused

Sidusettevõtted	39 000
Omanikud	800 410



Lisa 24 Tingimuslikud kohustused

Antud tagatised ja käendused

Võetud ja tulevikus tekkivate võlakohustuste tagamiseks on sõlmitud aruande koostamise päeva seisuga järgmised lepingud:

AS SEB Eesti Ühispank kasuks	hüpoteegid kinnistutele summas 17 624,0 tuhat krooni käenduslepinguid summas 880,0 tuhat krooni kommertspandilepinguid summas 1 372,7 tuhat krooni garantiilepinguid summas 325,0 tuhat krooni
AS Sampo Pank kasuks	hüpoteek kinnistule summas 22 800,0 tuhat krooni kommertspandileping vallasvarale (Haapsalu Ukse-tehase AS)
Lääne Maavalitsuse kasuks	hüpoteek kinnistutele summas 54,6 tuhat krooni

Tagatavate kohustuste jääk seisuga 31.12.2005 on 19 916,8 tuhat krooni ja AS Uuemõisa Invest kasutamata arvelduslaenu limiit 11 000,0 tuhat krooni.

Tütarettevõttel OÜ Uuemõisa Autokeskus on lepingulised sõidukite tagasiostu kohustused liising-ettevõtetelt summas 311,4 tuhat krooni, mille realiseerumised on hinnanguliselt alla 50 %.

Ettevõtte tulumaks

AS Uuemõisa Invest konsolideeritud jaotamata kasum seisuga 31.12.2005.a. on 143 788 366 krooni. Dividendide väljamaksmisega 2006. aastal kaasneb tulumaksukulu 23/77 dividendina väljamakstavalt summalt. Maksimaalne summa, mida oleks võimalik dividendidena välja maksta on 110 717 041 krooni. Dividendide väljamaksmisega kaasneks kohustus maksta tulumaksu 33 071 325 krooni.



Juhatuse liige

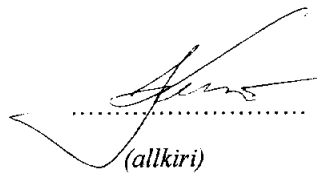
Juhatus ja nõukogu liikmete allkirjad 2005. majandusaasta aruandele

AS Uuemõisa Invest tegevjuhtkond on koostanud 2005.a. majandusaasta aruande.

AS Uuemõisa Invest juhatuse liikmed:

Koit Uus

juhatuse liige


(allkiri)

16.06.2006
(kuupäev)

Nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

AS Uuemõisa Invest nõukogu liikmed:

Jaak Kanepi

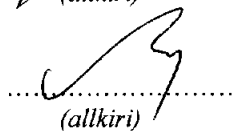
nõukogu esimees


(allkiri)

16.06.2006
(kuupäev)

Mait Uus

nõukogu liige


(allkiri)

16.06.2006
(kuupäev)

Maiu Uus

nõukogu liige


(allkiri)

16.06.2006
(kuupäev)

Urve-Eve Poolamäe

nõukogu liige


(allkiri)

16.06.2006
(kuupäev)

AS Uuemõisa Invest 2005.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt

16.06.2006
(kuupäev) otsusega..

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Uuemõisa Invest juhatus teeb ettepaneku jaotada 2005 aasta puhaskasum järgnevalt:

Jaotamata kasumi jääk aruandeperioodi alguses	125 954 184
Aruandeaasta kasum	17 834 182
Dividendideks	4 972 500
Lisada jaotuskõlbliku kasumi jäägile	12 861 682
Jaotuskõlbliku kasumi jääk seisuga 31.12.2005.a.	138 815 866

AS UUEMÕISA INVEST AKTSIONÄRIDELE

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Oleme auditeerinud AS UUEMÕISA INVEST konsolideerimisgrupi 31.12.2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta.

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

Oleme seisukohal, et ülalmainitud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

16. juuni 2006, Haapsalus



Tiiu Soots
Vannutatud audiitor