

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osühing Ülenurme Investeeringud

registrikood: 10665700

tänava/talu nimi, Teguri 37

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50107

telefon: +372 5032888

faks: +372 7343517

e-posti aadress: info@ylinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Muud võlad	13
Lisa 12 Saadud ettemaksed	13
Lisa 13 Osakapital	13
Lisa 14 Müügitulu	14
Lisa 15 Muud äritulud	14
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 17 Tööjõukulud	14
Lisa 18 Muud ärikulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Lisa 20 Tingimuslikud kohustused ja varad	15

Tegevusaruanne

OÜ Ülenurme Investeeringud põhitegevuseks on kinnisvara arendamine, ost – müük ja vahendamine, oma kinnisvara rendileandmine, Mõisa elamurajooni vee-ja kanalisatsiooniteenusega varustamine ning detailplaneeringute koostamine.

2011.aastal oli OÜ-is Ülenurme Investeeringud 1 töötaja ning neile makstud palkade ja lisatasude kogusumma oli 9 298 eurot.

Juhatuse liikmetele tasu välja ei makstud.

Majandusruumi mõju.

Ettevõtte majandustegevust mõjutasid 2011.aastal üldine kinnisvara madalseis ja tehingute vähesus.

Kinnisvara hinnad püsisid terve aasta samal tasemel.

OÜ Ülenurme Investeeringud peamised finantsarvud:

	2011	2010	
Varade rentaablus (ROA)	-0,02	-0,06	
Omakapitali rentaablus (ROE)	-0,07	-0,25	
Maksevõime üldine tase	0,48	0,45	
Omakapital ühe osa kohta	227 090	243 615	

Suhtarvude arvutamise metoodika:

Varade rentaablus = puhaskasum/varad kokku

Omakapitali rentaablus = puhaskasum/omakapital

Maksevõime üldine tase = käibevara/lühiajalised kohustused

Omakapital ühe osa kohta = omakapital/osade arv

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 771	7 590	2
Nõuded ja ettemaksed	69 266	44 286	3
Varud	764 509	778 328	5
Kokku käibevara	840 546	830 204	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 270 648	1 329 454	6
Materiaalne põhivara	965 510	1 146 333	7
Kokku põhivara	2 236 158	2 475 787	
Kokku varad	3 076 704	3 305 991	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 697 046	1 822 104	8
Võlad ja ettemaksed	39 834	36 030	9
Kokku lühiajalised kohustused	1 736 880	1 858 134	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	658 554	717 012	8
Kokku pikaajalised kohustused	658 554	717 012	
Kokku kohustused	2 395 434	2 575 146	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 751	5 752	13
Kohustuslik reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	724 518	907 002	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-49 574	-182 484	
Kokku omakapital	681 270	730 845	
Kokku kohustused ja omakapital	3 076 704	3 305 991	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	370 717	385 044	14
Muud äritulud	4 267	3 581	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-69 793	-199 301	16
Mitmesugused tegevuskulud	-10 234	-14 235	
Tööjõukulud	-12 505	-29 996	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-239 629	-240 017	6,7
Muud ärikulud	-1 675	-1 711	18
Ärikasum (kahjum)	41 148	-96 635	
Finantstulud ja -kulud	-90 722	-85 849	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-49 574	-182 484	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-49 574	-182 484	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	41 148	-96 635	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	239 629	240 017	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-737	0	7
Muud korrigeerimised	4	889	
Kokku korrigeerimised	238 896	240 906	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-64 882	-40 326	3,4
Varude muutus	13 819	146 702	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 914	-21 765	4,9,10
Makstud intressid	-44 107	-79 151	11
Kokku rahavood äritegevusest	181 960	149 731	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	737	0	7
Antud laenud	-1 800	0	8
Antud laenude tagasimaksed	1 800	0	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	737	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-183 516	-159 100	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-183 516	-159 100	
Kokku rahavood	-819	-9 369	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 590	16 959	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-819	-9 369	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 771	7 590	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	5 752	575	907 002	913 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-182 484	-182 484
31.12.2010	5 752	575	724 518	730 845
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			-1	-1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	5 752	575	724 517	730 844
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-49 574	-49 574
Muud muutused omakapitalis	-1		1	0
31.12.2011	5 751	575	674 944	681 270

Muud muutused omakapitalis toimusid seoses osakapitali ümberarvestamisega eurodesse. Tekkinud osade nominaalväärtuste vähenemise vahe 1 euro on kantud eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ülenurme Investeeringud 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohus-tuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarves-tuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aasta-aruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse keskmise soetushinna meetodit .

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel lähtutakse soetusmaksumusest ja kulumist 4% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10
Masinad ja seadmed	2-5

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemi-sest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	4 254	5 139
Arvelduskontod	2 517	2 451
Kokku raha	6 771	7 590

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	69 109	4 243	
Ostjatelt laekumata arved	69 109	4 243	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	0	4
Ettemaksed	141	40 043	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 266	44 286	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 347	0	1 839
Üksikisiku tulumaks	0	126	0	651
Sotsiaalmaks	0	306	0	1 265
Kohustuslik kogumispension	0	12	0	53
Töötuskindlustusmaksed	0	39	0	161
Maamaks	16	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16	2 830		3 969

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	764 509	778 328
Kokku varud	764 509	778 328

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 470 143	1 470 143
Akumuleeritud kulum	-81 883	-81 883
Jääkmaksumus	1 388 260	1 388 260
Amortisatsioonikulu	-58 806	-58 806
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 470 143	1 470 143
Akumuleeritud kulum	-140 689	-140 689
Jääkmaksumus	1 329 454	1 329 454
Amortisatsioonikulu	-58 806	-58 806
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 470 143	1 470 143
Akumuleeritud kulum	-199 495	-199 495
Jääkmaksumus	1 270 648	1 270 648

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	109 911	105 592

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Kokku
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid		
31.12.2009						
Soetusmaksumus	9 433	1 808 610	19 961	1 797	21 758	1 839 801
Akumuleeritud kulum	0	-490 887	-19 833	-1 537	-21 370	-512 257
Jääkmaksumus	9 433	1 317 723	128	260	388	1 327 544
Amortisatsioonikulu	0	-180 823	-128	-260	-388	-181 211
31.12.2010						
Soetusmaksumus	9 433	1 808 610	19 961	1 797	21 758	1 839 801
Akumuleeritud kulum	0	-671 710	-19 961	-1 797	-21 758	-693 468
Jääkmaksumus	9 433	1 136 900	0	0	0	1 146 333
Amortisatsioonikulu	0	-180 823	0	0	0	-180 823
31.12.2011						
Soetusmaksumus	9 433	1 808 610	0	0	0	1 818 043
Akumuleeritud kulum	0	-852 533	0	0	0	-852 533
Jääkmaksumus	9 433	956 077	0	0	0	965 510

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2011	2010
Masinad ja seadmed	737	0
Kokku	737	0

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	1 697 046	1 697 046		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	658 554	0	658 554	
Laenukohustused kokku	2 355 600	1 697 046	658 554	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	1 822 104	1 822 104		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	717 012	0	687 480	29 532
Laenukohustused kokku	2 539 116	1 822 104	687 480	29 532

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	1 270 648	1 329 454
Muud varad	685 769	690 782
Kokku	1 956 417	2 020 236

Hüpoteek on seatud ostetud kinnistutele summas 685 769 eurot (2010.a. 690 782 eurot), mis on kajastatud varudes ning laohoonele aadressiga Lao tee 6 Tõrvandi summas 1 270 648 eurot (2010.a. 1 329 454 eurot), mis on kajastatud kinnisvarainvesteeringuna.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 970	5 742	
Võlad töövõtjatele	2 157	4 151	10
Maksuvõlad	2 830	3 969	4
Muud võlad	28 877	22 159	11
Intressivõlad	28 877	22 159	
Saadud ettemaksed	0	9	12
Kokku võlad ja ettemaksed	39 834	36 030	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	251	1 512
Puhkusetasude kohustus	1 906	2 639
Kokku võlad töövõtjatele	2 157	4 151

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	22 159	22 159	0	0
Kokku muud võlad	22 159	22 159	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	28 877	28 877	0	0
Kokku muud võlad	28 877	28 877	0	0

Lisa 12 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku saadud ettemaksed	0	9

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	5 751	5 752
Osade arv (tk)	3	3
Osa nimiväärtus on 1917 eurot		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	370 717	385 044
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	370 717	385 044
Kokku müügitulu	370 717	385 044
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara müük	191 176	212 189
Arhitektitegevused	11 712	16 952
Kinnisvaraalane tegevus tasu eest	151 088	142 847
Veevarustus	16 741	13 056
Kokku müügitulu	370 717	385 044

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	737	0
Muud	3 530	3 581
Kokku muud äritulud	4 267	3 581

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-69 793	-199 301
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-69 793	-199 301

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	9 298	22 315
Sotsiaalmaksud	3 207	7 681
Kokku tööjõukulud	12 505	29 996
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Maamaks	1 674	1 651
Muud	1	60
Kokku muud ärikulud	1 675	1 711

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	27 194	0	27 194
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	285 745	0	260 420

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 285	17 988	5 098	7 273

Lisa 20 Tingimuslikud kohustused ja varad

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.detsember 2011 moodustas 674 944 eurot (2010 vastavalt 724 518 eurot).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 533 206 eurot (2010 vastavalt 572 369 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summa, seega

141 738 eurot (2010 vastavalt 152 149 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Ülenurme Investeeringud (registrikood: 10665700) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PÖLLUMÄE	Juhatuse liige	28.06.2012
TÕNU INGERMANN	Juhatuse liige	28.06.2012
ALAN UIBO	Juhatuse liige	28.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Ülenurme Investeeringud osanikele

Oleme auditeerinud osaühing Ülenurme Investeeringud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Ülenurme Investeeringud finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Koni

Vandeaudiitori number 253

Grant Thornton Rimess OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, 10151 Tallinn

29.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Ülenurme Investeeringud (registrikood: 10665700) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KONI	Vandeaudiitor	29.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	724 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-49 574
Kokku	674 944
Katmine	
Kokku	674 944

Osanikud otsustasid aruandeaasta kahjumi katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	191176	51.57%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	151088	40.76%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	16741	4.52%	Ei
Arhitektitegevused	71111	11712	3.16%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Ingermann	36601152748		1917 EUR
Alan Uibo	37310012783		1917 EUR
Väino Põllumäe	35607232757	Kirde 9, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1917 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7343517
Mobiiltelefon	+372 5032888
E-posti aadress	info@ylinvest.ee