

M. NÄE
23146
Harju Maakubus
Kogis. ja
SISSE TULE

24-00-210

Majandusaasta aruanne

AS ÜLEMISTE KINNISVARA

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood 11012012
Aadress: Pärnu mnt. 160/I, Tallinn 11 317
Telefon: 6 55 70 50
Faks: 6 55 70 49
Elektronpost Laos@neti.ee
Põhitegevusala: Kinnisvara arendus
Tegevjuht: Liivar Laos
Audiitorkontroll: Raul Randväli

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist].....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 1 Raha.....	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed.....	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Võlakohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Muud pikaajalised võlad.....	11
Lisa 7 Omakapital	11
Lisa 8 Maksud	11
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 10 Laenude tagatised ja panditud varad.....	12
Lisa 11 Müügitulu	12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	13
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE..	14

TEGEVUSARUANNE

AS Ülemiste Kinnisvara alustas oma tegevust 27.01.2004 aastal. Tegevusaladeks on kinnisvara arendus, hooldus, ost-müük.

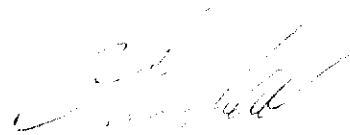
2004 aastal alustati detailplaneeringu tegemist ning sellest lähtuvalt hakati otsima ehituse projekteerijaid. Detailplaneering valmis 2005 aasta teisel poolel. Seoses detailplaneeringu suhteliselt pikaks veninud protsessiga ei olnud võimalik ehitustegevust alustada 2005 aastal nagu oli plaanitud. Ehituse projekteerijaks valiti AS Noltonest Projekt. Aruandeaasta lõpus valmis ka projekteerijate poolt eskiisprojekt, mis sai esialgse kooskõlastuse Tallinna Linnavalitsuselt. 2005 aasta lõpus suurendati aktsiakapitali 800 000,- Eesti kroonilt 1 600 000,- Eesti kroonile. Seoses sellega muutusid ka osade aktsionäride protsentuaalsed suurused ettevõttes, mis on täpsemalt kajastatud aktsionäride nimekirjas.

2006 aasta alguses on plaanis alustada läbirääkimisi ehituse järelvalvega, kes viib läbi ka ehitusfirma valiku. AS Ülemiste Kinnisvara tegeleb läbirääkimistega erinevate pankadega lisa finantside leidmiseks. Kuna AS-i alustamise aastast 2005 a. lõpuks on kinnisvara hinnad märgatavalt tõusnud, siis otsustati AS Arco Varalt tellida kinnisvara ümberhindamine ning uueks kinnistu väärtuseks hindas AS Arco Vara 2 500 000,- Eesti krooni.

Hoone valmimisel on suurem osa maja rentnikest olemas. Samuti panustavad kõik omanikud lisa rentnike otsimisse ning ehitusprojekti valmimisel kaasatakse vajaduse korral vastav kinnisvarafirma, kes hakkab tegelema lisarentnike otsimisega. AS-il on plaanis 2006 aastal alustada lao- ja büroo hoone ehitusega, mis peaks valmima 2006 aasta lõpuks.

Ehituse projekti kogumaksumus on ligikaudu 534 000,- Eesti krooni. 2006 aasta algusest 2007 aasta lõpuni on planeeritud väljaminek u. 23 000 000,- Eesti krooni, mis tuleneb eeldatavasti ehitusfirma hinnapakkumisest.

Jooksvad tööd ja läbirääkimised antud aruandeaastal on teinud juhatuse liikmed.



Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Ülemiste Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 24.01.2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on AS Ülemiste Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 24. jaanuaril 2008.a

Juhatuse liige

Liivar Laos

Bilanss
 (kroonides)

kroonides

AKTIVA

		31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	409 074	3 397 395
Nõuded ja ettemaksed	Lisa 2	136 127	175 853
KÄIBEVARA KOKKU		545 201	3 573 248
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 3	43 700 000	5 000 000
PÕHIVARA KOKKU		43 700 000	5 000 000
AKTIVA KOKKU		44 245 201	8 573 248

kroonides

PASSIVA

		31.12.2007	31.12.2006
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	Lisa 6	1 040 186	0
Võlad ja ettemaksed	Lisa 7	3 508 032	59 000
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		4 548 218	59 000
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused	Lisa 6	27 609 343	0
Muud pikaajalised võlad	Lisa 8	178 015	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		27 787 358	0
KOHUSTUSED KOKKU		32 335 576	59 000
OMAKAPITAL			
Aksiakapital (osakapital) nimiväärtuses	Lisa 9	6 500 000	6 500 000
Reservid		160 000	160 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 854 248	62 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 395 377	1 791 880
KOKKU OMAKAPITAL		11 909 625	8 514 248
PASSIVA KOKKU		44 245 201	8 573 248

Kasumiaruanne
 (kroonides)

kroonides

		2007	2006
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 11	1 272 390	0
Muud äritulud	Lisa 3	3 736 914	2 600 000
ÄRITULUD KOKKU		5 009 304	2 600 000
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		36 566	0
Mitmesugused tegevuskulud		646 061	823 456
Tööjõukulud		5 400	0
Muud ärikulud		3 777	0
ÄRIKULUD KOKKU		691 804	823 456
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		4 317 500	1 776 544
FINANTSTULUD JA -KULUD			
intressikulud		-922 123	15 336
muud finantstulud ja -kulud		-922 123	0
		0	15 336
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		3 395 377	1 791 880
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		3 395 377	1 791 880

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
 (kroonides)

	2007	2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	4 317 500	1 776 544
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	-3 176 144	-2 600 000
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	1 141 356	-823 456
Nõuded ja ettemaksed (+/-)	39 726	-137 251
Võlad ja ettemaksed (+/-)	3 449 032	59 000
Muud pikaajalised võlad	178 015	
Põhitegevuse genereeritud raha	4 808 129	-901 707
Intressimaksed	-922 123	0
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	3 886 006	-901 707
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-35 523 856	0
Intresside laekumised	0	6 356
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-35 523 856	6 356
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Aktsiaemissioon	0	3 700 000
Laenu võtmine	29 000 000	0
Laenude tagasimaksmine	-350 471	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	28 649 529	3 700 000
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-2 988 321	2 804 649
RAHA ALGJÄÄK	3 397 395	592 746
RAHA LÕPPJÄÄK	409 074	3 397 395

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aksia- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.06	1 600 000	0	-5 722	1 428 090	3 022 368
Emissioon	3 700 000				
Eelmise perioodi kasum	1 200 000	160 000	68 090	-1 428 090	
2006.a. kasum				1 791 880	
Seisuga 31.12.06	6 500 000	160 000	62 368	1 791 880	8 514 248
Seisuga 01.01.07	6 500 000	160 000	62 368	1 791 880	8 514 248
Emissioon					
Eelmise perioodi kasum			1 791 880	-1 791 880	
2007.a. kasum				3 395 377	
Seisuga 31.12.07	6 500 000	160 000	1 854 248	3 395 377	11 909 625

Vastavalt Ülemiste Kinnisvara AS põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 3 200 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 12 800 000 krooni.

Aksia nimiväärtus on 1 000 krooni. Emiteeritud ja märgitud aktsiate arv on 6 500 tükki. Mitterahalise sissemaksega on tasutud 1 200 aktsia eest.

2005 aastal emiteeriti 800 uut aktsiat ja tõsteti aktsiakapitali 800 000 kroonilt 1 600 000 kroonini. Aktsiate eest tasuti rahas.

2006 aastal emiteeriti täiendavalt 4 900 uut aktsiat, millest tasuti rahalise sissemaksega 3 700 aktsia eest ja fondiemisiooni käigus emiteeriti 1 200 aktsiat.

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 4.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i Ülemiste Kinnisvara 2006. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb moodustada kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 1 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
<i>Kassa</i>	5 000	0
<i>Pangakontod</i>	4 073	3 397 395
<i>Deposiit</i>	400 000	0
Kokku	409 073	3 397 395

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	112 345	0
<i>Ettemakstud kulud</i>	18 365	0
<i>Maksud</i>	4 530	166 873
<i>Intressid</i>	887	8 980
Kokku	136 127	175 853

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

2006 ja 2007. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

<i>Saldo 31.12.2005</i>	2 400 000
<i>Kasum/Kahjum ümberhindlusest</i>	2 600 000
Saldo 31.12.2006	5 000 000
<i>Soetamine</i>	2 700 000
<i>Ehitusega seotud kulud</i>	32 823 856
<i>Kasum/Kahjum ümberhindlusest</i>	3 176 144
Saldo 31.12.2007	43 700 000

Kinnisvarainvesteering on ümberhinnatud vastavalt IPartner Kinnisvara Tallinn OÜ poolt koostatud hindamisaktile.

Seisuga 1. jaanuar 2005 klassifitseeriti materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks maa ja hooned, mida ettevõtte oma põhitegevuses ei kasuta, vaid mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Vahe nende varaobjektide vana bilansilise jääkmaksumuse (summas 40 523 856 krooni) ja õiglase väärtuse (summas 43 700 000 krooni) vahel kajastati aruande perioodil ärituluna.

Lisa 4 Võlakohustused

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg		
	31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
<i>Pikaajalised pangalaenud</i>	28 649 529	1 040 186	27 609 343	1,5%+EURIBOR
Kokku	28 649 529	1 040 186	27 609 343	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
<i>Võlad tarnijatele</i>	70 502	59 000
<i>Võlad seotud isikutele</i>	2 760 000	0
<i>Muud võlad</i>	637 200	0
<i>Maksud</i>	40 330	0
Kokku	3 508 032	59 000

Lisa 6 Muud pikaajalised võlad

	31.12.2007	31.12.2006
<i>Rentnike ettemaksed</i>	178 015	
Kokku	178 015	0

Lisa 7 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2005
<i>Aktiakapital (tuhandetes kroonides)</i>	6 500 000	6 500 000	1 600 000
<i>Aksiaste arve (tk)</i>	6 500	6 500	1 600
<i>Aksiaste nimiväärtus (kroonides)</i>	1 000	1 000	1 000

2006. aastal toimunud aktiakapitali suurendamise käigus emiteeriti 4 900 uut 1 000 kroonise nimiväärtusega lihtaktsiat. 3 700 aktsia eest tasuti rahas ja 1 200 aktsiat emiteeriti fondi emissiooniga..

Lisa 8 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	<i>Ettemaks</i>	<i>Maksuvõlg</i>	<i>Ettemaks</i>	<i>Maksuvõlg</i>
<i>Käibemaks</i>	0	40 330	166 873	0
<i>Kinnipeetud üksikisiku tulumaks</i>	289	0	0	0
<i>Maamaks</i>	3 756	0	0	0
<i>Ettevõtte tulumaks</i>	0	0	0	0
<i>Sotsiaalmaks</i>	446	0	0	0
<i>Kohustuslik kogumispension</i>	27	0	0	0
<i>Töötuskindlustuse maks</i>	12	0	0	0
Kokku	4 530	40 330	166 873	0

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

AS Ülemiste Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nede lähisugulased;

AS Ülemiste Kinnisvara on 2007 a. ostnud teenuseid (juhtimisteenus, muud teenused) järgmistelt alljärgnevatelt seotud osapooltelt.

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
<i>Morna Maa OÜ</i>	96 000	0	24 000	0
<i>Silliver OÜ</i>	96 000	0	24 000	0
<i>Sportcat AS</i>	0	2 310	0	0
Teenuste ost kokku	192 000	2 310	48 000	0

Kohustused seotud isikutele

	31.12.2007	31.12.2006
<i>Sportcat AS</i>	1 425 600	0
<i>Silliver OÜ</i>	938 400	0
<i>Igor Stepanov</i>	99 000	0
<i>Morna Maa OÜ</i>	99 000	0
<i>Insevest OÜ</i>	99 000	0
<i>Timemaker OÜ</i>	99 000	0
Kokku	2 760 000	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 10 Laenude tagatised ja panditud varad

AS Ülemiste Kinnisvara poolt saadud investeerimislaenude (31. detsembri 2007 seisuga 28 650 tuhat krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

- Hüpoteek kinnistutele Kaabli 3 bilansilise väärtusega 41 miljonit krooni.

Lisa 11 Müügitulu

AS Ülemiste Kinnisvara müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007		2006
Renditulud (EMTAK 68201)	1 043 455	82,0%	0
Vahendatavad teenused	228 935	18,0%	0
	1 272 390		0

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

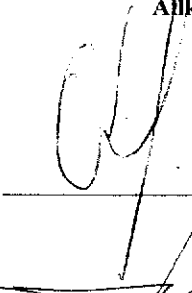
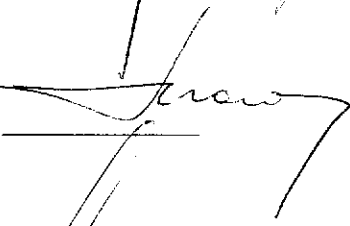
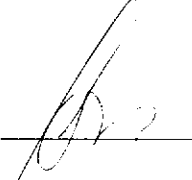
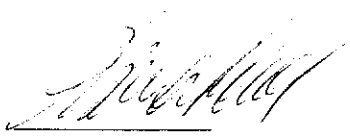
AS Ülemiste Kinnisvara juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku 2007. aasta puhaskasumi krooni jaotamise kohta:

1. maksta dividende kr;
2. ülejäänud kasum summas krooni jätta välja jaotamata.

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006:	1 854 248
2007. aasta puhaskasum	3 395 377
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Kohustuslikku reservkapitali	490 000
Jaotamata kasumi reale	2 905 377
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	4 759 625

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

AS ÜLEMISTE KINNISVARA 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt
15. märtsil 2008, kinnitamine

A. Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Oliver Leif	nõukogu esimees	
Ants Laos	nõukogu liige	
Igor Stepanov	nõukogu liige	
Liivar Laos	juhatuse liige	

Aktsionäride nimekiri.

Sillever OÜ	10902442	Tallinn	2 210	2 210 000	34,0%
Morna Maa OÜ	10670983	Tallinn	1 170	1 170 000	18,0%
Igor Stepanov	36103290227	Tallinn	1 170	1 170 000	18,0%
Timemaker OÜ	11100302	Tallinn	975	975 000	15,0%
Insevest OÜ	11281031	Tallinn	975	975 000	15,0%
			6 500	6 500 000	100%

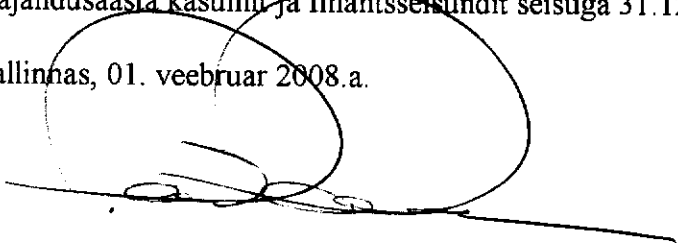
AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS AS ÜLEMISTE KINNISVARA AKTSIONÄRIDELE

Olen kontrollinud AS Ülemiste Kinnisvara 31.12.2007 seisuga koostatud aastaaruannet. Aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlusega otsustada, kas aastaaruanne on koostatud lähtuvalt kehtivast seadustikust ja ei sisalda olulisi vigu. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aastaaruandes esitatud näitajad. Teostatud audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et teostatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud aastaaruanne, mis näitab 2007 aasta finantstulemuseks 3 395 377 krooni kasumit ja bilansimahuks 44 245 201 krooni kajastab õigesti ja õiglaselt AS Ülemiste Kinnisvara majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2007

Tallinnas, 01. veebruar 2008.a.



Raul Randväli
Vannutatud audiitor