

03.07.2006
186 76184
J

Majandusaasta aruanne

OÜ ÜLENURME INVESTEERINGUD

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

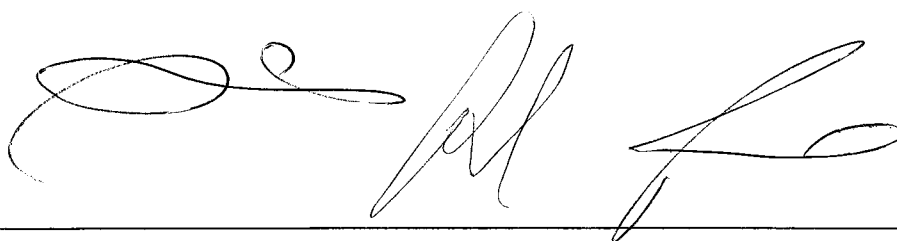
Äriregistri kood	10665700
Aadress:	Viljandi mnt.13, Tartu
Telefon:	50 60 660, 50 69 280
Faks:	7 343 517
Elektronpost	info@ylinvest.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus, ost, müük, vahendus
Juhatuse esimees	Aleg Kirs
Audiitor	Rimess OÜ

Lisatud dokumendid

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek

Sisukord

Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksud	11
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Lühiajalised võlakohustused.....	12
Lisa 9 Pikaajalised võlakohustused	12
Lisa 10 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Lühiajalised eraldised	14
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	14
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	15
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	16
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	17



TEGEVUSARUANNE

OÜ Ülenurme Investeeringud põhitegevuseks on kinnisvara arendamine, ost – müük ja vahendamine. Aruandeaastal investeeris osahing mitmesse perspektiivse kinnistu omandamisse, mida on võimalik järgnevatel majandusaastatel arendada .

2006. aastal alustati Mõisa elamurajooni III ja IV etapi väljaarendamist.

2006.aastal oli OÜ-is Ülenurme Investeeringud keskmiselt 5 töötajat ning neile makstud palkade ja lisatasude kogusumma oli 645 769 EEK. Juhatuse liikmetele maksti töötasuna välja 524 848 EEK.

Osahing maksab juhatuse liikmele hüvitust juhatuse liikme 3 (kolme) kuu tasu suuruses summas lepingu lõppemisel vastavalt Juhatuse liikme lepingule.

Jaanuaris 2006 ostis osahing tagasi oma osa nimiväärtusega 4000 EEK kokku 3,846 miljoni eesti krooni eest. Osa tühistati 2007.aasta jaanuaris.

Majandusruumi mõju.

Ettevõtte majandustegevust mõjutasid 2006.aastal üldine kinnisvara hindade tõus Eesti Vabariigis ja müüdavate kinnistute kompleksne lahendus koos trasside , teede ja välisvalgustusega.

Kinnisvara hinnad tõusid järk-järgult terve aasta .

OÜ Ülenurme Investeeringud peamised finantssuhtarvud:

	2006	2005	2004
Varade rentaablus (ROA)	0,663	0,802	2,902
Omakapitali rentaablus (ROE)	0,845	0,887	0,967
Maksevõime üldine tase	10,675	9,972	6,715
Omakapital ühe osa kohta	19 543 026	3 604 259	405 574

Suhtarvude arvutamise metoodika:

Varade rentaablus = puhaskasum/ varad kokku

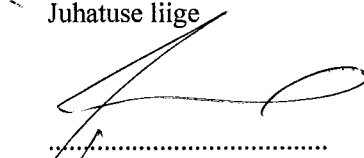
Omakapitali rentaablus = puhaskasum / omakapital

Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustused

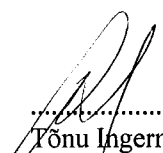
Omakapitali ühe osa kohta = omakapital / lihtaktsiate arv



 Alek Kirs
 Juhatuse liige



 Alan Uibo
 Juhatuse liige



 Tõnu Ingermann
 Juhatuse liige

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Ülenurme Investeeringud 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 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 20.06.2007 vahemikul.

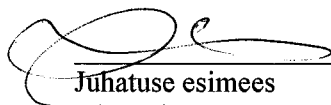
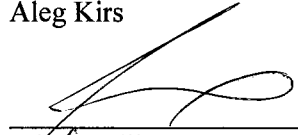
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Ülenurme Investeeringud jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 20. juunil 2007.a


Juhatuse esimees
Alek Kirs
Juhatuse liige
Alan Uibo
Juhatuse liige
Tõnu Ingermann

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	190 588	3 123 606
Nõuded ja ettemaksed	3,4,5	7 267 477	6 537 559
Varud ja müügioteel varad	6	52 655 864	1 947 218
Käibevara kokku		60 113 929	11 609 038
Põhivara			
Materiaalne põhivara	7	14 647 195	4 347 756
Põhivara kokku		14 647 195	4 347 756
VARAD KOKKU		74 761 124	15 956 794
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8	3 637 258	1 537 635
Lühiajalised eraldised			
Lühiajalised eraldised	14	1 994 789	
Lühiajalised kohustused kokku		5 632 047	1 537 635
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	9	10 500 000	0
Pikaajalised kohustused kokku		10 500 000	0
KOHUSTUSED KOKKU		16 132 047	1 537 635
Omakapital			
Osakapital	11	90 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		8 975 159	1 578 296
Aruandeaasta kasum (kahjum)		49 559 918	12 796 863
OMAKAPITAL KOKKU		58 629 077	14 419 159
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		74 761 124	15 956 794

Allkirjastatud identifitseerimiseks

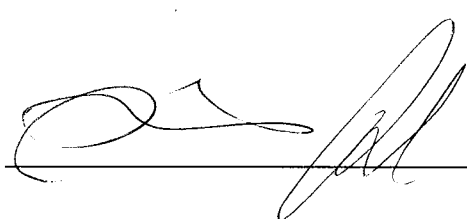
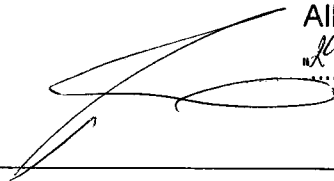
29.06 2007 a. MRR

OÜ RIMESS

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	12	92 001 780	18 704 505
Muud äritulud	13	210 000	
Äritulud kokku		92 211 780	18 704 505
Lõpetamata toodangu jääkide muutus	6	-2 854 724	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	6	40 012 428	5 242 797
Muud tegevuskulud		1 058 920	243 926
Tööjõu kulud			
Palgakulu		859 854	239 111
Sotsiaalmaks ja töötuskindlustus		284 762	78 945
Tööjõu kulud kokku		1 144 616	318 056
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	535 028	57 434
Muud ärikulud		169 736	15 012
Vaidlus Maksuametiga	14	1 994 789	0
Ärikulud kokku		42 060 793	5 877 225
Ärikasum		50 150 987	12 827 280
Finantstulud ja -kulud			
Muu fin.tulu		231 163	-29 502
Intressikulud		-374 180	0
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		0	-915
Finantstulud ja -kulud kokku		-143 017	-30 417
Ettevõtte tulumaks		-448 052	0
Aruandeaasta puhaskasum		49 559 918	12 796 863

Allkirjastatud identifitseerimiseks

19.06

2007 a.

Ma

OÜ RIMESS

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		50 150 987	12 827 280
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	535 028	57 434
Kasum (+kahjum) põhivara müügist		54 325	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		2 610 543	-2 886 027
Varude muutus	6	-50 707 991	1 543 354
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		3 072 355	135 841
Makstud intressid		-381 063	-31 074
Makstud ettevõtte tulumaks		-448 052	0
Kokku rahavood äritegevusest		4 886 132	11 646 808
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	7	-11 121 843	-3 372 619
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	7	233 051	0
Antud laenud		-14 348 000	-3 768 000
Antud laenude tagasimaksed		11 000 000	850 000
Saadud intressid		238 702	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-13 998 090	-6 290 619
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		47 980 000	1 365 000
Saadud laenude tagasimaksed		-46 951 060	-990 000
Saadud pikaajalised laenud	9	10 500 000	0
Pikaajaliste laenude tagasimaksed		0	-2 760 000
Oma osade tagasiostmine		-3 850 000	0
Makstud dividendid		-1 500 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		6 178 940	-2 385 000
Rahavood kokku		-2 933 018	2 971 189
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	3 123 606	152 417
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-2 933 018	2 971 189
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	190 588	3 123 606

Allkirjastatud identifitseerimiseks

29.06.2007 a. 

OÜ RIMESS

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003				
2003. a aastaaruandes kajastatud	40 000		12 917	52 917
2004. a puhaskasum			1 569 379	1 569 379
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000		1 582 296	1 622 296
Kohustuslik reservkapital		4 000	-4 000	
2005.a. puhaskasum			12 796 863	12 796 863
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	14 375 159	14 419 159
Osakapitali suurendamine	54 000		-54 000	
Kohustuslik reservkapital				
Ülekurss			- 3 846 000	- 3 846 000
Oma osad	-4 000			-4 000
Eelm.per.jaotamaa kasum			- 1 500 000	- 1 500 000
2006.a. puhaskasum			49 559 918	49 559 918
Saldo seisuga 31.12.2006	90 000	4 000	58 535 077	58 629 077

Jaanuaris 2006 ostis osaühing tagasi oma osa nimiväärtusega 4000 EEK kokku 3 850 000 eesti krooni eest.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

29.06 2007 a. M. R. OÜ RIMESS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Ülenurme Investeeringud 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatu-pidamise 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.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena 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.

Muud nõuded

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.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"21.06" 2007 a. 
OÜ RIMESS

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	5 % aastas
Trassid	10% aastas
Muud masinad ja seadmed	40 % aastas
Muu inventar ja IT seadmed	40 % aastas

Maad ei amortiseerita.

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 korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Tulude arvestus

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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks

29.06 2007 a. M. R. OÜ RIMESS

Lisa 2 Raha

	31.12.2005	31.12.2005
Sularaha kassas	3 431	36 338
Pangakontod	187 157	3 087 268
Raha ja pangakontod kokku	190 588	3 123 606

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatelt laekumata arved	825 982	3 279 330
Nõuded ostjate vastu kokku	825 982	3 279 330

Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Intressid	0	7 539
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	173 944	331 190
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 551	1 500
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	175 495	340 229

Lisa 5 Maksud

	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks (lisa 4)	173 106		331 190	
Ettevõtte tulumaks		16 728		1 264
Ettevõtte tulumaks intress		6 837		
Üksikisiku tulumaks		49 858		12 542
Sotsiaalmaks		77 958		19 660
Kohustuslik kogumispension		3 560		760
Töötuskindlustusmaks		919		261
Maamaks	838			
Maksud kokku	173 944	155 860	331 190	34 487

Lisa 6 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Müügiks ostetud kaubad	49 800 485	1 947 218
Lõpetamata toodang	2 854 724	0
Ettemaksed tarnijatele	655	655
Varud kokku	52 655 864	1 947 872

Varasematel perioodidel teostatud varude allahindlusi käesoleval ega ka eelmisel aastal tühistatud ei ole.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

29.06.2007 a. M. OÜ RIMESS

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inven- tar	Lõpetama- ta ehitus	Materiaalne põhivara kokku
Soetusmaksumus 01.01.2006	0	0	517 819	3 675	3 883 696	4 405 190
Akumul. Kulum 01.01.-31.12.06	0	0	-57 066	-368	0	-57 434
Jääkväärtus 31.12.06	0	0	460 753	3 307	3 883 696	4 347 756
Soetatud 2006.a.	147 600	0	68 448	9 877	10 895 918	11 121 843
müüdnud (-) 2006.a.	0	0	-453 751	0	0	-453 751
liikumine gruppide vahel (+/-) 2006.a.	0	5 823 105	0	0	-5 823 105	0
müük (+) 2006.a.	0	0	166 375	0	0	166 375
Perioodi kulum (-) 01.01.-31.12.2006	0	-379 110	-152 866	-3 052	0	-535 028
Soetusmaksumus 31.12.2006	147 600	5 823 105	132 516	13 552	8 956 509	15 073 282
Akumul. Kulum 31.12.2006	0	-379 110	-43 557	-3 420	0	-426 087
Jääkväärtus 31.12.2006	147 600	5 443 995	88 959	10 132	8 956 509	14 647 195

Aruandeperioodil põhivarade allahindlusi tehtud ei ole.

Lisa 8 Lühiajalised võlakohustused

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	Intressi -määr	Lõpp- tähtaeg	Saldo 31.12.2005
Laen eraisikutelt	2 289 500	2 289 500	0%	27.12.2007	1 260 560
Ostjate ettemaksed	595 600	595 600			210 000
Võlad tarnijatele	472 775	472 775			0
Maksuvõlad (lisa 5)	155 860	155 860			34 487
Viitvõlad (lisa 10)	123 523	123 523			67 075
Kokku	3 637 258	3 637 258			1 572 122

Lisa 9 Pikaajalised võlakohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jook sul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg
Pikaajalised pangalaenu	10 500 000	0	10 500 000	
s.h. AS Eesti Ühispank	10 500 000	0	10 500 000	19.06.2011
Kokku	10 500 000	0	10 500 000	
s.h pikaajaline laenukohustus	10 500 000			

Allkirjastatud identifitseerimiseks

29.06 2007 a

OÜ RIMESS

Võlakohustused on võetud eesti kroonides intressimääraga: Panga Eesti krooni laenude baasintress + null koma üheksakümmend viis protsenti (0,95%) aastas.

Tagatiseks on seatud osaühingule kuuluv Villa kinnistu kinnistusregistri reg.osa 3455104, kat.tunnusega 94901:007:1159

Lisa 10 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2005	31.12.2005
Võlad töövõtjatele (s.h. puhkusereserv 25 659)	123 523	25 705
Intressivõlad	0	6 883
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	123 523	32 588

Lisa 11 Osakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital	90 000	40 000
Osade arv (tk)	3	4

2006.aasta detsembris tühistati osaühingu oma osa suurusega 4000 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhas-kasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.detsember 2006 moodustas 58 625 (2005:14 415) tuhat krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 45 728 (2005: 10 110) tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 12 897 (2005: 4 305) tuhat krooni.

Lisa 12 Müügitulu

OÜ Ülenurme Investeeringud müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

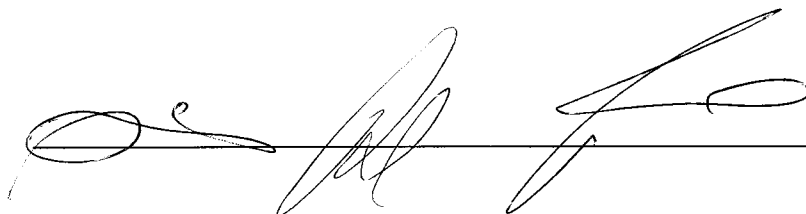
Geograafilised piirkonnad	2006	2005
Eesti	92 001 780	18 704 505
Kokku	92 001 780	18 704 505

OÜ Ülenurme Investeeringud müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad	2006	2005
Kruntide müük	89 225 256	17 178 051
Ehitiste ja rajatiste müük	1 000 000	0
Sõidukite müük	419 492	1 531 538
Planeeringute käive	224 165	0
Sõidukite rent	100 137	0
Kinnisvara vahendus	885 000	0
Vee-ja kanalisatsiooniteenus	19 418	0
Muu käive	128 311	0
Kokku	92 001 780	18 709 589

Allkirjastatud identifitseerimiseks

29.06.2007 a. 
OÜ RIMESS



Lisa 13 Muud äritulud

	2006	2005
Muud äritulud		
Saadud trahvid	210 000	0
Muud äritulud kokku	210 000	

Lisa 14 Lühiajalised eraldised

Käibemaks	1 588 698
Käibemaksu intress	312 043
Tulumaksu intress	192
Töötuskindlustusmakse intress	8
Kogumispensioni intress	15
Sotsiaalmaksu intress	432
Intresside tulumaks	93 401
KOKKU:	1 994 789

Eraldis on moodustatud seoses Maksu-ja Tolliameti Lõuna maksu-ja tollikeskuse maksuotsuse edasi kaebamisega Tartu Halduskohtusse.

Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Ülenurme Investeeringud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- juhatuse liikmetega seotud ettevõtted
- juhatuse liikmed

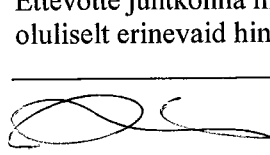
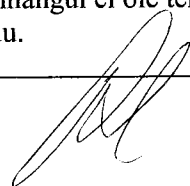
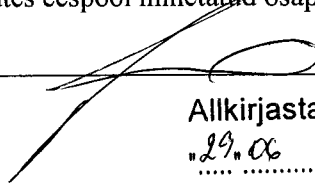
OÜ Ülenurme Investeeringud on 2006. a ostnud, müünud, saanud ning andnud laenu juhatuse liikmetega seotud osapooltele alljärgnevalt :

2006						
	Ostud	Müügid	Antud laenud	Tagastatud laenud	Saadud laenud	Tagastatud laenud
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted						
Kaupade ost-müük	657 886	45 177 635	0	0	0	0
Antud laenud	0	0	14 348 000	11 000 000		
Saadud laenud	0	0	0	0	48 855 000	48 855 000
KOKKU	657 886	45 177 635	14 348 000	11 000 000	48 855 000	48 855 000

Saldod seotud osapooltega:

2006	31.12.2006
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted	
Antud lühiajalised laenud	6 266 000
Ostja poolt tasumata müük	98 795
Lühiajalised nõuded kokku	6 364 795
Juhatusel liikmega seotud ettevõtted	
Omanike lühiajaline laen	2 289 500
Lühiajalised kohustused kokku	2 289 500

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

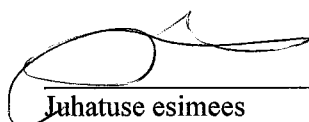
Allkirjastatud identifitseerimiseks

"29" 06 2007 a. MOC

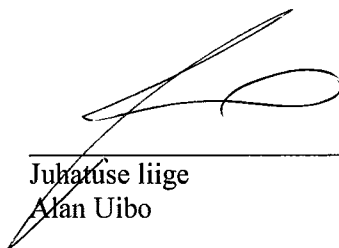
OÜ RIMESS

JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Ülenurme Investeeringud 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt 20.juunil 2007, kinnitamine



Juhatusesimees
Alek Kirs



Juhatuseliige
Alan Uibo



Juhatuseliige
Tõnu Ingermann

OÜ Ülenurme Investeeringud osanikele audiitori järeldusotsus

Oleme auditeerinud OÜ Ülenurme Investeeringud 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab 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 arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2006.a. bilansi mahuks 74 761 124 krooni ja finantstulemuseks 49 559 918 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Ülenurme Investeeringud majandusaasta tulemit, finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2006. a.

Tartus, 29. juunil 2007. a.

Raul Koni
Vannutatud audiitor



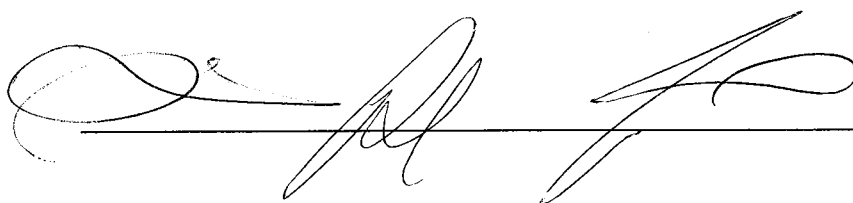
Maire Rooma
Vannutatud audiitor



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Ülenurme Investeeringud juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 58 535 077 krooni alljärgnevalt :

- | | |
|---|-------------------|
| 1. eraldised kohustuslikku reservkapitali | 5 000 krooni |
| 1. maksta dividendideks | 18 000 000 krooni |
| 2. jaotamata kasumiks | 40 530 077 krooni |



OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Ülenurme Investeeringud osanike nimekiri 2006. majandusaasta aruande kinnitamisel.

Tõnu Ingermann	Ülenurme vald, Tartumaa	36709142718	1 osa nimiväärtusega 1 hää 30 000 EEK
Aleg Kirs	Ülenurme vald, Tartumaa	35412172741	1 osa nimiväärtusega 1 hää 30 000 EEK
Alan Uibo	Ülenurme vald, Tartumaa	37310012783	1 osa nimiväärtusega 1 hää 30 000 EEK

