

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: osühing Ülenurme Investeeringud

registrikood: 10665700

tänavanimi: Teguri 37

maja ja:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50107

telefon: +372 5032888

faks:

e-posti aadress: info@ylinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 12 Sihtfinantseerimine	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
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Ülenurme Investeeringud põhitegevuseks on kinnisvara arendamine, ost – müük ja vahendamine ja oma kinnisvara rendileandmine.

2016.aastal oli OÜ-is Ülenurme Investeeringud 1 töötaja ning neile makstud palkade ja lisatasude kogusumma oli 6 038 eurot.

Juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 852	781	2
Nõuded ja ettemaksed	69 135	32 276	3
Varud	1 231 224	1 157 866	4
Kokku käibevarad	1 310 211	1 190 923	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	976 620	1 035 426	6
Materiaalsed põhivarad	272 534	338 089	7
Kokku põhivarad	1 249 154	1 373 515	
Kokku varad	2 559 365	2 564 438	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 156 204	1 063 764	8
Võlad ja ettemaksed	158 058	220 962	9
Kokku lühiajalised kohustised	1 314 262	1 284 726	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	395 798	609 871	8
Võlad ja ettemaksed	8 010	8 010	9
Kokku pikaajalised kohustised	403 808	617 881	
Kokku kohustised	1 718 070	1 902 607	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 751	5 751	13
Kohustuslik reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	655 505	365 689	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 464	289 816	
Kokku omakapital	841 295	661 831	
Kokku kohustised ja omakapital	2 559 365	2 564 438	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	810 057	687 392	14
Muud äritulud	5 383	4 052	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-327 699	-95 757	16
Mitmesugused tegevuskulud	-21 262	-8 831	7
Tööjõukulud	-9 871	-6 954	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-240 771	-240 154	
Muud ärikulud	0	-122	18
Ärikasum (kahjum)	215 837	339 626	
Intressitulud	2 015	0	
Intressikulud	-38 388	-49 810	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	179 464	289 816	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 464	289 816	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ülenurme Investeeringud 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohanduvatele nõuetele ja on 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

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 ettemaksed

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 vähendamisenä.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslikuks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerimine ei ole tõenäoline või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Sihtfinantseerimine

Põllumajandusliku tootmise sihtfinantseerimine on kajastatud brutomeetodil.

Kohustuslik reservkapital

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

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.

Maksustamine

01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 11.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

1. Olulise mõjuga osanik (ning seda kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
2. Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikul puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
5. Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikutest omanike lähedased pereliikmed (so. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	9 852	781
Kokku raha	9 852	781

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	63 633	63 633	
Ostjatelt laekumata arved	63 633	63 633	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 992	3 992	5
Ettemaksed	1 510	1 510	
Tulevaste perioodide kulud	1 510	1 510	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 135	69 135	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 460	13 460	
Ostjatelt laekumata arved	13 460	13 460	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 680	18 680	5
Ettemaksed	136	136	
Tulevaste perioodide kulud	136	136	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 276	32 276	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	1 231 224	1 157 866
Kokku varud	1 231 224	1 157 866

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 992	0	6 947	0
Üksikisiku tulumaks	0	165	0	170
Sotsiaalmaks	0	406	0	406
Kohustuslik kogumispension	0	37	0	37
Töötuskindlustusmaksed	0	30	0	30
Intress	0	0	0	11
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	11 733	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 992	638	18 680	654

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 470 143	1 470 143
Akumuleeritud kulum	-375 912	-375 912
Jääkmaksumus	1 094 231	1 094 231
Amortisatsioonikulu	-58 805	-58 805
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 470 143	1 470 143
Akumuleeritud kulum	-434 717	-434 717
Jääkmaksumus	1 035 426	1 035 426
Amortisatsioonikulu	-58 806	-58 806
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 470 143	1 470 143
Akumuleeritud kulum	-493 523	-493 523
Jääkmaksumus	976 620	976 620

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	131 538	127 917
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 979	1 250

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		Lõpetamata projektid		
31.12.2014								
Soetusmaksumus	9 433	1 808 610	10 725	1 314	12 039			1 830 082
Akumuleeritud kulum		-1 395 003	-10 725	-330	-11 055			-1 406 058
Jääkmaksumus	9 433	413 607	0	984	984			424 024
Ostud ja parendused						95 414	95 414	95 414
Amortisatsioonikulu		-180 823		-526	-526			-181 349
31.12.2015								
Soetusmaksumus	9 433	1 808 610	10 725	1 314	12 039	95 414	95 414	1 925 496
Akumuleeritud kulum		-1 575 826	-10 725	-856	-11 581			-1 587 407
Jääkmaksumus	9 433	232 784	0	458	458	95 414	95 414	338 089
Ostud ja parendused			210 641	1 183	211 824			211 824
Amortisatsioonikulu		-156 095	-25 115	-755	-25 870			-181 965
Ümberklassifitseerimised						-95 414	-95 414	-95 414
Ümberklassifitseerimine varudega						-95 414	-95 414	-95 414
31.12.2016								
Soetusmaksumus	9 433	1 808 610	221 366	2 497	223 863	0	0	2 041 906
Akumuleeritud kulum		-1 731 921	-35 840	-1 611	-37 451			-1 769 372
Jääkmaksumus	9 433	76 689	185 526	886	186 412	0	0	272 534

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 141 297	1 141 297			0-24%	euro	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	1 141 297	1 141 297					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	284 675	0	284 675	0	0-24%	euro	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	284 675	0	284 675	0			
Kapitalirendikohustised kokku	126 030	14 907	111 123	0			
Laenukohustised kokku	1 552 002	1 156 204	395 798	0			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalise laenud	304 161	304 161			0-24%	euro	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	304 161	304 161					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	1 369 474	759 603	609 871	0	0-24%	euro	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	1 369 474	759 603	609 871	0			
Laenukohustised kokku	1 673 635	1 063 764	609 871	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	976 620	1 035 426
Muud varad	521 536	702 152
Kokku	1 498 156	1 737 578

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 392	6 392		
Võlad töövõtjatele	1 107	1 107		10
Maksuvõlad	638	638		5
Muud võlad	44 961	44 961		
Intressivõlad	44 961	44 961		
Saadud ettemaksed	112 970	104 960	8 010	
Muud saadud ettemaksed	112 970	104 960	8 010	
Kokku võlad ja ettemaksed	166 068	158 058	8 010	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	80 237	80 237		
Võlad töövõtjatele	1 105	1 105		10
Maksuvõlad	654	654		5
Muud võlad	53 566	53 566		
Intressivõlad	53 566	53 566		
Saadud ettemaksed	93 410	85 400	8 010	
Muud saadud ettemaksed	93 410	85 400	8 010	
Kokku võlad ja ettemaksed	228 972	220 962	8 010	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Töötasude kohustis	505	503	9
Puhkusetasude kohustis	602	602	
Kokku võlad töövõtjatele	1 107	1 105	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	667 975	524 405
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	166 994	131 101
Kokku tingimuslikud kohustised	834 969	655 506

Lisa 12 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Pria toetus põllu- ja metsamajanduse infratrüktuur	0	1 563	0	-1 563	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		1 563		-1 563	0
Kokku sihtfinantseerimine		1 563		-1 563	0
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Pria toetus põllu- ja metsamajanduse infrastruktuur	0	3 673	0	-3 673	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		3 673		-3 673	0
Kokku sihtfinantseerimine		3 673		-3 673	0

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	5 751	5 751
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	810 057	687 392
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	810 057	687 392
Kokku müügitulu	810 057	687 392
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara müük	519 263	532 048
Põllukultuuride kasvatus	600	600
Kinnisvaraalane tegevus tasu eest	174 194	154 744
Muu kauba müük	116 000	0
Kokku müügitulu	810 057	687 392

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 661	0
PRIA toetused	3 673	1 564
Muud	49	2 488
Kokku muud äritulud	5 383	4 052

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-297 843	-67 339
Veevarustusteenused	-25 167	-24 710
Muud	-4 689	-3 708
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-327 699	-95 757

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	7 377	5 197
Sotsiaalmaksud	2 494	1 757
Kokku tööjõukulud	9 871	6 954
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	12
Muud	0	110
Kokku muud ärikulud	0	122

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	753 825	574 781

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	289 105	112 300

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 635	14 026	0	45 591

Intresse arvestatud 13 629 eurot ja tasutud 21 350 eurot

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

osaühing Ülenurme Investeeringud (registrikood: 10665700) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAN UIBO	Juhatuse liige	04.07.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Ülenurme Investeeringud osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing Ülenurme Investeeringud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Ülenurme Investeeringud finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maarika Lihtsa

Vandeaudiitori number 621

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri tn 6a, Tallinn, Harju maakond, 10151

04.07.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Ülenurme Investeeringud (registrikood: 10665700) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	04.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	655 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 464
Kokku	834 969

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	655 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 464
Kokku	834 969

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	519263	64.10%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	174194	21.50%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	116000	14.32%	Ei
Söödakultuuri- ja heintaimakasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	600	0.07%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülo Hage	35206302725	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1917 EUR (Lihtomand)
Alan Uiibo	37310012783		1917 EUR (Lihtomand)
Tõnu Ingermann	36601152748		1917 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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