

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osaühing Ülenurme Investeeringud

registrikood: 10665700

tänav ja maja number: Teguri tn 37

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50107

telefon: +372 5032888

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 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

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

2017.aastal oli OÜ-is Ülenurme Investeeringud 1 töötaja ning neile makstud palkade ja lisatasude kogusumma oli 7 495 eurot.

Juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 133	9 852	2
Nõuded ja ettemaksed	29 074	69 135	3
Varud	1 153 132	1 231 224	4
Kokku käibevarad	1 214 339	1 310 211	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 092 735	976 620	6
Materiaalsed põhivarad	205 345	272 534	7
Kokku põhivarad	1 298 080	1 249 154	
Kokku varad	2 512 419	2 559 365	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	578 056	1 156 204	8
Võlad ja ettemaksed	149 066	158 058	9
Kokku lühiajalised kohustised	727 122	1 314 262	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	797 980	395 798	8
Võlad ja ettemaksed	8 010	8 010	9
Kokku pikaajalised kohustised	805 990	403 808	
Kokku kohustised	1 533 112	1 718 070	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 751	5 751	12
Kohustuslik reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	834 969	655 505	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 012	179 464	
Kokku omakapital	979 307	841 295	
Kokku kohustised ja omakapital	2 512 419	2 559 365	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	532 742	810 057	13
Muud äritulud	6 516	5 383	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-144 819	-327 699	15
Mitmesugused tegevuskulud	-38 039	-21 262	
Tööjõukulud	-10 029	-9 871	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-179 926	-240 771	7
Ärikasum (kahjum)	166 445	215 837	
Intressitulud	2	2 015	
Intressikulud	-28 435	-38 388	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	138 012	179 464	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 012	179 464	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ülenurme Investeeringud 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohanduvatele nõuetele ja on kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga.

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

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.

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	32 133	9 852
Kokku raha	32 133	9 852

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 762	4 762	
Ostjatelt laekumata arved	4 762	4 762	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 658	19 658	5
Muud nõuded	3 500	3 500	17
Laenunõuded	3 500	3 500	17
Ettemaksed	1 154	1 154	
Tulevaste perioodide kulud	1 154	1 154	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 074	29 074	
	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	

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	1 153 132	1 231 224
Kokku varud	1 153 132	1 231 224

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	19 658	0	3 992	0
Üksikisiku tulumaks	0	140	0	165
Sotsiaalmaks	0	406	0	406
Kohustuslik kogumispension	0	31	0	37
Töötuskindlustusmaksed	0	29	0	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 658	606	3 992	638

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	176 694	176 694
Amortisatsioonikulu	-60 579	-60 579
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 646 837	1 646 837
Akumuleeritud kulum	-554 102	-554 102
Jääkmaksumus	1 092 735	1 092 735

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	118 551	131 538
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 440	2 979

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		Lõpetamata projektid		
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
Ümberliigitamised						-95 414	-95 414	-95 414
Ümberliigitamised 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
Ostud ja parendused							52 158	52 158
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost							52 158	52 158
Amortisatsioonikulu		-76 689	-42 128	-530	-42 658			-119 347
31.12.2017								
Soetusmaksumus	9 433	1 808 610	221 366	2 497	223 863		52 158	2 094 064
Akumuleeritud kulum		-1 808 610	-77 968	-2 141	-80 109			-1 888 719
Jääkmaksumus	9 433	0	143 398	356	143 754		52 158	205 345

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	528 963	528 963			0-24%	euro	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	528 963	528 963					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	735 959	33 908	702 051		0-24%	euro	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	735 959	33 908	702 051				
Muud laenukohustised							
Kapitalirendi kohustused	111 114	15 185	95 929		1,8%	euro	15.09.2021
Muud laenukohustised kokku	111 114	15 185	95 929				
Laenukohustised kokku	1 376 036	578 056	797 980				

	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			
Muud laenukohustised							
Kapitalirendi kohustused	126 030	14 907	111 123		1,8%	euro	15.09.2021
Muud laenukohustised kokku	126 030	14 907	111 123				
Laenukohustised kokku	1 552 002	1 156 204	395 798	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	1 144 893	976 620
Muud varad	0	521 536
Kokku	1 144 893	1 498 156

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	103 877	103 877		
Võlad töövõtjatele	1 294	1 294		10
Maksuvõlad	606	606		5
Muud võlad	38 289	38 289		
Intressivõlad	38 289	38 289		
Saadud ettemaksed	13 010	5 000	8 010	
Muud saadud ettemaksed	13 010	5 000	8 010	
Kokku võlad ja ettemaksed	157 076	149 066	8 010	

	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	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	534	505
Puhkusetasude kohustis	760	602
Kokku võlad töövõtjatele	1 294	1 107

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	778 385	667 975
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	194 596	166 994
Kokku tingimuslikud kohustised	972 981	834 969

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	5 751	5 751
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	532 742	810 057
Kokku müügitulu	532 742	810 057
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara müük	362 421	519 263
Põllukultuuride kasvatus	782	600
Kinnisvaraalane tegevus tasu eest	158 832	174 194
Muu kauba müük	10 707	116 000
Kokku müügitulu	532 742	810 057

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitised	2 607	1 661
PRIA toetused	3 882	3 673
Muud	27	49
Kokku muud äritulud	6 516	5 383

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-115 711	-297 843
Veevarustusteenused	-24 994	-25 167
Muud	-4 114	-4 689
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-144 819	-327 699

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	7 495	7 377
Sotsiaalmaksud	2 534	2 494
Kokku tööjõukulud	10 029	9 871
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 500	773 794	753 825

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	7 500	4 000	1%	euro	31.12.2018

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

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 017	65 260	3 635	14 026

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2018

osaühing Ülenurme Investeeringud (registrikood: 10665700) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU INGERMANN	Juhatuse liige	31.05.2018
ALAN UIBO	Juhatuse liige	05.06.2018
ÜLO HAGE	Juhatuse liige	05.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Ülenurme Investeeringud osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing Ülenurme Investeeringud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, 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 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 töövõtte 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 asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maarika Lihtsa

Vandeaudiitori number 621

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri tn 6a, Tallinn, Harju maakond, 10151

05.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Ülenurme Investeeringud (registrikood: 10665700) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	05.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	834 969
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 012
Kokku	972 981

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	834 969
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 012
Kokku	972 981

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	362421	68.03%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	158832	29.81%	Ei
Söödakultuuri- ja heintaimakasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	782	0.15%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülo Hage	35206302725	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