

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osäühing Ülenurme Investeeringud

registrikood: 10665700

tänavaga nimi ja maja number: Teguri tn 37

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

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

2023.aastal oli OÜ-is Ülenurme Investeeringud 1 töötaja ning temale makstud palkade ja lisatasude kogusumma oli 10 153 eurot.

Juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud.

Nimetus	Arvutamise metoodika	2023	2022
Ärentaablus (%)	Ärikasum/müügitulu	0,44	0,12
Omakapitali määr (%)	Omakapital/koguaktivad	49,39	40,67
Võlakordaja (%)	Kohustised/koguvarad	50,61	59,34
Lühiajalise kordaja kattekordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	2,37	2,02

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 266	63 848	
Nõuded ja ettemaksed	26 923	17 667	2
Varud	1 096 254	1 095 159	3
Kokku käibevarad	1 187 443	1 176 674	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 404 482	1 493 893	5
Materiaalsed põhivarad	208 133	170 114	6
Kokku põhivarad	1 612 615	1 664 007	
Kokku varad	2 800 058	2 840 681	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	452 254	592 915	7
Võlad ja ettemaksed	48 451	161 581	8
Kokku lühiajalised kohustised	500 705	754 496	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	908 324	923 867	7
Võlad ja ettemaksed	8 010	8 010	8
Kokku pikaajalised kohustised	916 334	931 877	
Kokku kohustised	1 417 039	1 686 373	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 751	5 751	10
Kohustuslik reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 147 982	1 145 094	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	228 711	2 888	
Kokku omakapital	1 383 019	1 154 308	
Kokku kohustised ja omakapital	2 800 058	2 840 681	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	672 668	347 768	11
Muud äritulud	0	35 896	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-191 645	-138 499	13
Mitmesugused tegevuskulud	-24 013	-53 022	
Tööjõukulud	-13 585	-11 867	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-145 599	-137 372	6,7
Muud ärikulud	-367	0	
Ärikasum (kahjum)	297 459	42 904	
Intressitulud	514	5	
Intressikulud	-69 262	-40 021	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	228 711	2 888	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	228 711	2 888	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ülenurme Investeeringud 2023. 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.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10 aastat
Masinad ja seadmed	5 aastat
Muu inventar	3-5 aastat

Finantskohustised

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 kulusid. 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.

Alates 01.jaanuarist 2019 kohaldub TuMS § 4 lg 5 ja § 50 alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80.

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

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele 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 ärioludele otsustele;
3. 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 859	23 859	
Ostjatelt laekumata arved	23 859	23 859	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 964	1 964	4
Ettemaksed	1 100	1 100	
Tulevaste perioodide kulud	1 100	1 100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 923	26 923	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 532	16 532	
Ostjatelt laekumata arved	16 532	16 532	
Ettemaksed	1 135	1 135	
Tulevaste perioodide kulud	1 135	1 135	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 667	17 667	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	1 096 248	1 095 159
Ettemaksed varude eest	6	0
Kokku varud	1 096 254	1 095 159

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 964	0	0	1 848
Üksikisiku tulumaks	0	330	0	225
Sotsiaalmaks	0	565	0	488
Kohustuslik kogumispension	0	34	0	30
Töötuskindlustusmaksed	0	41	0	35
Maamaks	0	0	0	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 964	970	0	2 652

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 512 631	2 512 631
Akumuleeritud kulum	-918 234	-918 234
Jääkmaksumus	1 594 397	1 594 397
Amortisatsioonikulu	-100 504	-100 504
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 512 631	2 512 631
Akumuleeritud kulum	-1 018 738	-1 018 738
Jääkmaksumus	1 493 893	1 493 893
Ostud ja parendused	11 240	11 240
Amortisatsioonikulu	-100 651	-100 651
31.12.2023		
Soetusmaksumus	2 523 871	2 523 871
Akumuleeritud kulum	-1 119 389	-1 119 389
Jääkmaksumus	1 404 482	1 404 482

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	168 262	170 834
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	126 873	24 879

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Ettemaksed	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	9 433	1 808 610	139 127	16 667	1 973 837
Akumuleeritud kulum		-1 808 610	-48 830		-1 857 440
Jääkmaksumus	9 433	0	90 297	16 667	116 397
Ostud ja parendused			129 583	-16 667	112 916
Amortisatsioonikulu			-36 868		-36 868
Müügid (jääkmaksumuses)			-22 331		-22 331
31.12.2022					
Soetusmaksumus	9 433	1 808 610	207 808	0	2 025 851
Akumuleeritud kulum	0	-1 808 610	-47 127	0	-1 855 737
Jääkmaksumus	9 433	0	160 681	0	170 114
Ostud ja parendused			82 967		82 967
Amortisatsioonikulu			-44 948		-44 948
31.12.2023					
Soetusmaksumus	9 433	1 808 610	290 775	0	2 108 818
Akumuleeritud kulum	0	-1 808 610	-92 075	0	-1 900 685
Jääkmaksumus	9 433	0	198 700	0	208 133

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Masinad ja seadmed	0	56 179
Transpordivahendid	0	56 179
Kokku	0	56 179

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	452 254	452 254			0-7%	eur	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	452 254	452 254					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	908 324	0	908 324		3-7%	eur	04.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	908 324	0	908 324				
Laenukohustised kokku	1 360 578	452 254	908 324				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	592 915	592 915			0-4%	eur	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	592 915	592 915					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	923 867	0	923 867		0-4%	eur	04.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	923 867	0	923 867				
Laenukohustised kokku	1 516 782	592 915	923 867				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	1 404 481	1 493 893
Kokku	1 404 481	1 493 893

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	17 032	17 032		
Võlad töövõtjatele	1 420	1 420		
Maksuvõlad	970	970		4
Muud võlad	29 029	29 029		
Intressivõlad	29 029	29 029		
Saadud ettemaksed	8 010	0	8 010	
Tulevaste perioodide tulud	8 010	0	8 010	
Kokku võlad ja ettemaksed	56 461	48 451	8 010	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	42 744	42 744		
Võlad töövõtjatele	1 359	1 359		
Maksuvõlad	2 652	2 652		4
Muud võlad	114 826	114 826		
Intressivõlad	114 826	114 826		
Saadud ettemaksed	8 010	0	8 010	
Tulevaste perioodide tulud	8 010	0	8 010	
Kokku võlad ja ettemaksed	169 591	161 581	8 010	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 101 354	918 386
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	275 339	260 596
Kokku tingimuslikud kohustised	1 376 693	1 178 982

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	5 751	5 751
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	672 668	347 768
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	672 668	347 768
Kokku müügitulu	672 668	347 768
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara müük	418 250	77 438
Põllukultuuride kasvatus	1 208	2 448
Kinnisvaraalane tegevus tasu eest	253 210	267 481
Muu kauba müük	0	401
Kokku müügitulu	672 668	347 768

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	33 848	6
Muud	0	2 048	
Kokku muud äritulud	0	35 896	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-167 645	-112 699
Veevarustusteenused	-24 000	-24 000
Transpordikulud	0	-1 800
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-191 645	-138 499

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	10 153	8 869
Sotsiaalmaksud	3 432	2 998
Kokku tööjõukulud	13 585	11 867
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	409 866	660 706
Kokku laenukohustised	409 866	660 706

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	154 525	162 745
Kokku laenukohustised	154 525	162 745

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	651 253	87 990	-28 140	711 103	13 771
Kokku laenukohustised	651 253	87 990	-28 140	711 103	13 771

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	711 103	140 000	311 304	539 799	20 452
Kokku laenukohustised	711 103	140 000	311 304	539 799	20 452

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000	0	0	176	0	0
Kokku müüdid	8 000	0	0	176	0	0

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 468	0	0	3 491	0
Kokku ostetud	0	2 468	0	0	3 491	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2024

osaühing Ülenurme Investeeringud (registrikood: 10665700) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAN UIBO	Juhatuse liige	04.04.2024
TÕNU INGERMANN	Juhatuse liige	04.04.2024
ÜLO HAGE	Juhatuse liige	08.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Ülenurme Investeeringud osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing Ülenurme Investeeringud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. 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 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 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 olulistest 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 olulistest osades õiglaselt osaühing Ülenurme Investeeringud finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maarika Lihtsa

Vandeaudiitori number 621

Lihtsalt Teenused OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 289

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

08.04.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Ülenurme Investeeringud (registrikood: 10665700) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	08.04.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 147 982
Aruandeaasta kasum (kahjum)	228 711
Kokku	1 376 693
Jaotamine	
Dividendideks	600 000
Kokku	600 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 147 982
Aruandeaasta kasum (kahjum)	228 711
Kokku	1 376 693
Jaotamine	
Dividendideks	600 000
Kokku	600 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	418250	62.18%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	253210	37.64%	Ei
Söödakultuuri- ja heintaimekasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	1208	0.18%	Ei