

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osäühing Ülenurme Investeeringud

registrikood: 10665700

tänava nimi, Teguri

maja number: 37

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50107

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	8
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	15
Vandeauditiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

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

2022.aastal oli OÜ-is Ülenurme Investeeringud 1 töötaja ning temale makstud palkade ja lisatasude kogusumma oli 8 869 eurot.

Juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud.

Nimetus	Arvutamise metoodika	2022	2021
Ärentaablus (%)	Ärikasum/müügitulu	0,12	-2,9
Omakapitali määär (%)	Omakapital/koguaktivad	40,67	41,0
Võlakordaja (%)	Kohustised/koguvarad	59,34	58
Lühiajalise kordaja kattekordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	2,02	0,85

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 848	2 788	
Nõuded ja ettemaksed	17 667	14 437	2
Varud	1 095 159	1 047 503	3
Kokku käibevarad	1 176 674	1 064 728	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 493 893	1 594 397	5
Materiaalsed põhivarad	170 114	116 397	6
Kokku põhivarad	1 664 007	1 710 794	
Kokku varad	2 840 681	2 775 522	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	592 915	930 555	7
Võlad ja ettemaksed	161 581	141 115	8
Kokku lühiajalised kohustised	754 496	1 071 670	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	923 867	544 422	7
Võlad ja ettemaksed	8 010	8 010	8
Kokku pikaajalised kohustised	931 877	552 432	
Kokku kohustised	1 686 373	1 624 102	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 751	5 751	10
Kohustuslik reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 145 094	1 189 143	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 888	-44 049	
Kokku omakapital	1 154 308	1 151 420	
Kokku kohustised ja omakapital	2 840 681	2 775 522	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	347 768	228 252	11
Muud äritulud	35 896	5 000	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-138 499	-89 333	13
Mitmesugused tegevuskulud	-53 022	-22 990	
Tööjõukulud	-11 867	-9 871	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-137 372	-117 898	6,7
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	42 904	-6 841	
Intressitulud	5	2	
Intressikulud	-40 021	-37 210	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 888	-44 049	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 888	-44 049	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ülenurme Investeeringud 2022. 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 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.

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)

	31.12.2022	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	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 353	13 353	
Ostjatelt laekumata arved	13 353	13 353	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 084	1 084	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 437	14 437	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	1 095 159	1 047 503
Kokku varud	1 095 159	1 047 503

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 848	1 084	0
Üksikisiku tulumaks	0	225	0	117
Sotsiaalmaks	0	488	0	406
Kohustuslik kogumispension	0	30	0	25
Töötuskindlustusmaksed	0	35	0	29
Maamaks	0	26		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 652	1 084	577

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 485 131	2 485 131
Akumuleeritud kulum	-818 140	-818 140
Jääkmaksumus	1 666 991	1 666 991
Ostud ja parendused	27 500	27 500
Amortisatsioonikulu	-100 094	-100 094
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

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	170 834	155 830
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	24 879	9 947

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised			
			Transpordivahendid	Ettemaksed	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	9 433	1 808 610	154 668	0	1 972 711
Akumuleeritud kulum	0	-1 808 610	-114 066	0	-1 922 676
Jääkmaksumus	9 433	0	40 602	0	50 035
Ostud ja parendused			67 500	16 667	84 167
Amortisatsioonikulu	0	0	-17 804	0	-17 804
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-83 041	0	-83 041
Muud muutused			83 040		83 040
31.12.2021					
Soetusmaksumus	9 433	1 808 610	139 127	16 667	1 973 837
Akumuleeritud kulum	0	-1 808 610	-48 830	0	-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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	56 179	5 000
Transpordivahendid	56 179	5 000
Kokku	56 179	5 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	866 507	866 507			0-4%	eur	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	866 507	866 507					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	535 269	53 863	481 406		0-4%	eur	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	535 269	53 863	481 406				
Kapitalirendikohustised kokku	73 201	10 185	63 016				
Laenukohustised kokku	1 474 977	930 555	544 422				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	1 493 893	1 594 398
Kokku	1 493 893	1 594 398

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	39 546	39 546		
Võlad töövõtjatele	1 294	1 294		
Maksuvõlad	577	577		4
Muud võlad	99 698	99 698		
Intressivõlad	99 698	99 698		
Saadud ettemaksed	8 010	0	8 010	
Tulevaste perioodide tulud	8 010	0	8 010	
Kokku võlad ja ettemaksed	149 125	141 115	8 010	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	918 386	916 075
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	260 596	229 019
Kokku tingimuslikud kohustised	1 178 982	1 145 094

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	5 751	5 751
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	347 768	228 252
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	347 768	228 252
Kokku müügitulu	347 768	228 252
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara müük	77 438	15 000
Põllukultuuride kasvatus	2 448	1 870
Kinnisvaraalane tegevus tasu eest	267 481	211 010
Muu kauba müük	401	372
Kokku müügitulu	347 768	228 252

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaalse põhivarade müügist	33 848	5 000
Muud	2 048	0
Kokku muud äritulud	35 896	5 000

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-112 699	-65 333
Veevarustusteenused	-24 000	-24 000
Transpordikulud	-1 800	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-138 499	-89 333

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 869	7 377
Sotsiaalmaksud	2 998	2 494
Kokku tööjõukulud	11 867	9 871
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	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	823 451	749 830
Kokku laenukohustised	823 451	749 830

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	583 805	85 748	18 300	651 253	98 577
Kokku laenukohustised	583 805	85 748	18 300	651 253	98 577

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

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	176	0	0	15 000	372	0
Kokku müüdid	176	0	0	15 000	372	0

OSTETUD	2022			2021		
	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	3 491	0	0	2 140	0
Kokku ostetud	0	3 491	0	0	2 140	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

osaühing Ülenurme Investeeringud (registrikood: 10665700) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU INGERMANN	Juhatuse liige	08.06.2023
ALAN UIBO	Juhatuse liige	08.06.2023
ÜLO HAGE	Juhatuse liige	12.06.2023

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 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaids. 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 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 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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maarika Lihtsa

Vandeaudiitori number 621

Lihtsalt Teenused OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 289

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

12.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Ülenurme Investeeringud (registrikood: 10665700) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	12.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 145 094
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 888
Kokku	1 147 982

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 145 094
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 888
Kokku	1 147 982

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	267481	76.91%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	77438	22.27%	Ei
Söödakultuuri- ja heintaimkasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	2448	0.70%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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