

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 29.07.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: UX INVEST OÜ

registrikood: 16280792

tänava/talu nimi, Pähklimäe tee 20
maja ja korteri number:

alevik: Saku alevik

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75501

e-posti aadress: mart@nurmiko.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

UX Invest OÜ loodi Nurmiko Hulgi OÜ jagunemisega ning kanti Äriregistrisse 29.07.2021.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvarahaldus.

Jagunemise käigus saadi kinnisvara 379 tuh eur eest ning aruandeaastal soetati juurde 3 140 tuh eur. Kuna vara osteti pangalaenuga, siis kannab ettevõtte intressimääradega seonduvaid riske.

2023 aastal keskendutakse varade tootluse tõstmisele, et üüripinnad oleksid maksimaalselt hõivatud üürilepingutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	29.07.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 871	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	85 596	0	2
Kokku käibevarad	108 467	2 500	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	175 800	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 466 706	0	4
Kokku põhivarad	3 642 506	0	
Kokku varad	3 750 973	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	251 054	0	5
Võlad ja ettemaksed	32 402	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	283 456	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 624 037	0	5
Võlad ja ettemaksed	230 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 854 037	0	
Kokku kohustised	2 137 493	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 617 200	0	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 220	0	7
Kokku omakapital	1 613 480	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	3 750 973	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	29.07.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	102 144	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 770	4
Mitmesugused tegevuskulud	-19 555	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-52 630	4
Muud ärikulud	-8 053	
Ärikasum (kahjum)	12 136	
Intressitulud	8 060	9
Intressikulud	-26 224	
Muud finantstulud ja -kulud	-192	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 220	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 220	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ UX Invest vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtudes miinimumnõudest, et väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja neid selgitavatest lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtub väikeettevõtja Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamisarvestuses ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme.

Kasumiaruanne on koostatud lähtudes skeemist nr.1.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte esimese majandusaasta pikkus on 29.07.2021-31.12.2022.

Raha

Bilansis kajastatakse rahana kassas olevat sularaha ning pankades olevaid arvelduskonto jääke (v.a. arvelduskrediit) ja lühiajalisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindluse tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu, viitlaekumisi ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid (sh. laenu nõudeid, deposiite) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimiseks, turuväärtuse tõusmise või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis

sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edaspidi rakendatakse kinnisvarainvesteeringu kajastamisel soetusmaksumuse meetodit.

Amortiseeritav osa (soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vaheline osa) kantakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik omandiga seotud riskid on üle läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ja tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline. Teenuste osutamisega seotud tulud kajastatakse kas vastavalt lepingujärgsele teenuse osutamise perioodile (rendilepingute puhul kuu) või kliendi poolt teenuse aktsepteerimise hetkel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nende seotud tulusid.

Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna). Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel. Kulukirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" näidatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade, toorme, materjalide ja teenuste kulud.

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu (näiteks pisiremontide-heakorra-raamatupidamis-ja muude teenuste kulu, bürookulud, kindlustus, pangateenused jne.)

Muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, sh. kahjum materiaalse põhivara müügist, makstud trahvid ja viivised k.a. maksutrahvid ja intressid

Maksustamine

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 ja ettevõtlusega mitteseotud kulusid ning töötajatele antud erisoodustusi maksumääraga 20/80 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.

Seotud osapooled

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

Seotud osapoolte näideteks on :

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (c) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele;
- (d) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. 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	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 775	6 775		
Ostjatelt laekumata arved	6 775	6 775		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 435	12 435		3
Laenunõuded	232 350	56 550	175 800	
Muud nõuded	8 060	8 060		
Intressinõuded	8 060	8 060		9
Ettemaksed	1 776	1 776		
Muud makstud ettemaksed	1 776	1 776		
Kokku nõuded ja ettemaksed	261 396	85 596	175 800	

	29.07.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Ostjatelt laekumata arved	0	0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0		3
Muud nõuded	0	0		
Intressinõuded	0	0		9
Ettemaksed	0	0		
Muud makstud ettemaksed	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	29.07.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	9 070	0
Ettemaksukonto jääk	3 365	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 435	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
29.07.2021			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	850 000	2 290 436	3 140 436
Amortisatsioonikulu		-52 630	-52 630
Muud muutused		378 900	378 900
31.12.2022			
Soetusmaksumus	850 000	2 669 336	3 519 336
Akumuleeritud kulum		-52 630	-52 630
Jääkmaksumus	850 000	2 616 706	3 466 706

	29.07.2021 - 31.12.2022	29.07.2021 - 29.07.2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	102 144	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 770	0

Real "Muud muutused" on näidatud jagunemise käigus saadud vara.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	200 000	200 000			3%	EUR	2023	9
Lühiajalised laenud kokku	200 000	200 000						
Pikaajalised laenud								
Luminor Bank AS	242 740	9 716	233 024		6kuu Euribor+2,7%	EUR	2027	
Luminor Bank AS	1 382 351	41 338	1 341 013		6kuu Euribor+2,5%	EUR	2027	
Laen seotud osapoolelt	50 000	0	50 000		2%	EUR	2024	9
Pikaajalised laenud kokku	1 675 091	51 054	1 624 037					
Laenukohustised kokku	1 875 091	251 054	1 624 037					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	29.07.2021
Maa	650 000	0
Ehitised	2 498 228	0
Kokku	3 148 228	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	21 251	21 251		
Võlad seotud osapooltele	230 000	0	230 000	9
Muud võlad	6 220	6 220		
Intressivõlad	6 220	6 220		9
Saadud ettemaksed	4 931	4 931		
Muud saadud ettemaksed	4 931	4 931		
Kokku võlad ja ettemaksed	262 402	32 402	230 000	

	29.07.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	0	0		
Võlad seotud osapooltele	0	0	0	9
Muud võlad	0	0		
Intressivõlad	0	0		9
Saadud ettemaksed	0	0		
Muud saadud ettemaksed	0	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0		

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	29.07.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 288 784	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	322 196	0
Kokku tingimuslikud kohustised	1 610 980	0

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	29.07.2021 - 31.12.2022	29.07.2021 - 29.07.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	102 144	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	102 144	0
Kokku müügitulu	102 144	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	102 144	0
Kokku müügitulu	102 144	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Topflora OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	29.07.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 646	0	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 737	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 003	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 386	0	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	0	5
Kokku laenukohustised	200 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 477	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 562	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	29.07.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	175 800	0	

Kokku nõuded ja ettemaksed	175 800	0	
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0	5
Kokku laenukohustised	50 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	230 000	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	230 000	0	

ANTUD LAENUD	29.07.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	340 800	165 000	175 800	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	160 000	130 000	30 000	2 646	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	306 550	285 000	21 550	5 187	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	17 000	12 000	5 000	227	
Kokku antud laenud	0	824 350	592 000	232 350	8 060	

LAENUKOHUSTISED	29.07.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50 000	50 000	85	5
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	400 000	200 000	3 477	5
Kokku laenukohustised	0	450 000	250 000	3 562	

OSTETUD	29.07.2021 - 31.12.2022	29.07.2021 - 29.07.2021
	Põhivara	Põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 726	0
Kokku ostetud	2 726	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

UX INVEST OÜ (registrikood: 16280792) 29.07.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART UNGERSON	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

UX INVEST OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud UX INVEST OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

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 olulistel osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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 olulistel osades õiglaselt UX INVEST OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn 11314

30.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

UX INVEST OÜ (registrikood: 16280792) 29.07.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	30.06.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 617 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 220
Kokku	1 610 980
Katmine	
kahjumi katmine	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	102144	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Topflora	12322200	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mart@nurmiko.ee