

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Uus-Järveküla OÜ

registrikood: 16217902

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Staapli tn 10

postisihthnumber: 10415

e-posti aadress: info@invego.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Tegevuse jätkuvus	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Uus-Järveküla OÜ on asutatud aprillis 2021. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara ost ning müük. Aastal 2021 alustas ettevõtte tegevust kinnisvara soetamisega kinnisvaraarenduse eesmärgil.

Uus-Järveküla OÜ põhitegevuseks on Rae vallas Uus-Järveküla nimelise kaasaegse elukeskkonna loomine ning Eesti peredele uute kodude arendamine. Uus-Järvekülla on planeeritud üle 165 erineva kodu, nii paaris-, kui ridaelamutes.

2024. aastal keskendus ettevõtte kootöös heade partneritega uuselurajooni jätkuvale arendustegevusele. Paralleelselt olid ehituses kõik paarismajad, kui mitmeid ridaelamuid. Esimesed elanikud kolisid elurajooni sisse 2023-2024 aastavahetusel, 2024. a. toimus aktiivselt uutele elanikele nende kodude üleandmisi.

2024. a. lõpu seisuga on kaks kolmandikku elurajooni planeeritavatest kodudest müüdud. Aruandeperioodi lõpu, 31.12.2024 seisuga oleme elukeskkonna ja kodude arendusse investeerinud 30 miljonit eurot. Arendustegevuse eripära tõttu kajastuvad kasumiaruandes kulud ning müügitulu tekib alles kodude üleandmisel, kasum elurajooni valmimisel. Vastavalt ettevõtte äriplaanile on uute kodude rajamine kasumlik äritegevus, positiivne netovara saavutatakse tulevaste perioodide äritegevuse arvelt. Ettevõtte täidab kõik klientidele ja koostööpartneritele antud lubadused vastavalt kokkulepetele.

3 aastat kestnud majanduslanguse ja viimase kümnendi kõrgeima euribori mõjul on tarbija kindlustunne jätkuvalt madalal tasemel, mis on mitu aastat piiranud ettevõtte arendustegevuste mahte. 2024. a. teisel poolaastal kinnisvaraturg aktiveerus ning ka Uus-Järveküla müükide tase tõusis märgatavalt.

Sõltumatute analüüsides hinnangul on Uus-Järveküla üks parima hinna kvaliteedi suhtega projekte kogu Harjumaal, mis annab meile enesekindlust Rae valla ühe esinduslikuma perekodude projekti täiendavate investeeringutega jätkata ka 2025. aastal.

Uus-Järveküla OÜ arendusmeeskond (Invego ja EFTEN) on äriplaani turukeskkonnast tulenevalt kohandanud ning 2025. a. on plaanis alustada kõikide veel rajamata kodude ehitusega.

2024 aastal kujunes ettevõtte majandusaasta puhaskasumiks 135 912 eurot (2023: puhaskahjum 190 657 eurot).

Aruande perioodil töötasid ei arvestatud ega makstud.

Olulisemad suhtarvud:

	2024	2023
Käibevara	12 722 095	19 083 580
Lühiajalised kohustused	7 901 817	3 817 551
Müügitulu	17 141 667	1 901 567
Ärikasum (-kahjum)	1 104 674	735 700
Ärikasumi määr	6,44%	38,69%
Puhaskasum (-kahjum)	135 912	(190 657)
Puhasrentaablus	0,79%	-10,03%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,61	5

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Muutus (%) = (Käive aruandeaastal / Käive eelmisel aastal -1) * 100

Ärikasumi määr = Ärikasum / Müügitulu

Rentaablus (%) = Aruandeaasta puhaskasum / Käive * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Kokku käibevara / Kokku lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	932 831	633 571	
Nõuded ja ettemaksed	52 879	349 367	2
Varud	11 736 385	18 100 642	3
Kokku käibevarad	12 722 095	19 083 580	
Kokku varad	12 722 095	19 083 580	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 136 750	12 000	4,9
Võlad ja ettemaksed	3 765 067	3 805 551	5,9
Kokku lühiajalised kohustised	7 901 817	3 817 551	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 147 543	15 063 022	4,9
Võlad ja ettemaksed	1 391	667 575	5,9
Kokku pikaajalised kohustised	5 148 934	15 730 597	
Kokku kohustised	13 050 751	19 548 148	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-467 068	-276 411	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 912	-190 657	
Kokku omakapital	-328 656	-464 568	
Kokku kohustised ja omakapital	12 722 095	19 083 580	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	17 141 667	1 901 567	6
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-15 861 129	-1 018 985	7
Brutokasum (-kahjum)	1 280 538	882 582	
Turustuskulud	-123 927	-128 322	
Üldhalduskulud	-44 938	-59 540	
Muud äritulud	5 735	52 060	
Muud ärikulud	-12 734	-11 080	
Ärikasum (kahjum)	1 104 674	735 700	
Intressikulud	-859 414	-742 782	9
Muud finantstulud ja -kulud	-109 348	-183 575	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	135 912	-190 657	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 912	-190 657	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Uus-Järveküla OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruande näol on tegemist väikeettevõtjale ettenähtud lühendatud aastaaruande versiooniga.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) 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.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit [individuaalse hindamise meetodit / kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit]. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja 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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Osatähtsuse aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osatähtsuse juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega

seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	52 758	52 758
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34	34
Laenunõuded	87	87
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 879	52 879
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	349 280	349 280
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Laenunõuded	87	87
Kokku nõuded ja ettemaksed	349 367	349 367

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Lõpetamata ehitised	11 736 385	18 100 642
Kokku varud	11 736 385	18 100 642

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	12 000	12 000			15%	EUR	2025	9
Lühiajaline laen 1	137 776	137 776			15%	EUR	2025	9
Lühiajaline laen 2	467 974	467 974			15%	EUR	2025	9
Lühiajaline laen 3	3 519 000	3 519 000			15%	EUR	2025	9
Lühiajalised laenud kokku	4 136 750	4 136 750						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen 4	5 127 410	0	5 127 410		4,7%+6 kuu EURIBOR	EUR	2026	
Pikaajaline laen 5	20 133	0	20 133		10%	EUR	2026	9
Pikaajalised laenud kokku	5 147 543	0	5 147 543					
Laenukohustised kokku	9 284 293	4 136 750	5 147 543					
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	12 000	12 000			8%	EUR	2023	9
Lühiajalised laenud kokku	12 000	12 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen 1	137 776	0	137 776		8%	EUR	2025	9
Pikaajaline laen 2	467 974	0	467 974		8%	EUR	2025	9
Pikaajaline laen 3	3 519 000	0	3 519 000		8%	EUR	2025	9
Pikaajaline laen 4	10 938 272	0	10 938 272		6,5%+6 kuu EURIBOR	EUR	2025	
Pikaajalised laenud kokku	15 063 022	0	15 063 022					
Laenukohustised kokku	15 075 022	12 000	15 063 022					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 336 851	1 336 851	0	
Maksuvõlad	128 351	128 351	0	
Muud võlad	1 014 229	1 012 838	1 391	9
Saadud ettemaksed	1 287 027	1 287 027	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 766 458	3 765 067	1 391	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 274 085	1 274 085	0	
Maksuvõlad	221 643	221 643	0	
Muud võlad	669 967	2 392	667 575	9
Saadud ettemaksed	2 307 431	2 307 431	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 473 126	3 805 551	667 575	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 141 667	1 901 567
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 141 667	1 901 567
Kokku müügitulu	17 141 667	1 901 567
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	17 141 667	1 901 567
Kokku müügitulu	17 141 667	1 901 567

Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2024	2023
Tooraine ja materjal	15 861 129	1 018 985
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15 861 129	1 018 985

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Uus-Järveküla OÜ-s ei olnud aruandeaastal töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EFTEN United Property Fund
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	3 519 000	0	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	617 750	12 000	4
Kokku laenukohustised	4 136 750	12 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	834 785	0	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	178 053	2 392	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 012 838	2 392	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	3 519 000	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 133	605 750	4
Kokku laenukohustised	20 133	4 124 750	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	543 721	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 391	123 854	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 391	667 575	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	2 500 000	1 019 000	0	3 519 000	266 461	4,5
Tütarettevõtjad	197 500	0	197 500	0	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	523 000	94 750	0	605 750	46 990	4,5
Kokku laenukohustised	3 220 500	1 113 750	197 500	4 124 750	313 451	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	3 519 000	0	0	3 519 000	291 065	4,5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	605 750	120 000	99 867	625 883	52 323	4,5
Kokku laenukohustised	4 124 750	120 000	99 867	4 144 883	343 388	

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	399 091	140 007
Kokku ostetud	399 091	140 007

Lisa 10 Tegevuse jätkuvus

31.12.2024 seisuga on ettevõtte omakapital negatiivne summas 328 656 eurot. Omakapital ei vasta äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Negatiivne omakapital tuleneb asjaolust, et ettevõtte asutati 2021. aasta aprillis, peale mida soetati arendamiseks kinnisvara, mille üld-, müügi-, turundus- ja muud kulud on olnud suuremad kui aruandeperioodil saadud tulud. Esimesed kodud valmisid ning esimesed asjaõiguslepingud sõlmiti 2023. aasta lõpus.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on ettevõtte tegevus jätkuv ning 2025. aastal prognoositud rahavood lahendavad negatiivse omakapitali probleemi. Seda fakti kinnitab asjaolu, et ettevõtte on bilansipäevaks sõlminud piisaval hulgal võlaõiguslepinguid kinnistute müügiks asjaõiguslepinguga 2025. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2025

Uus-Järveküla OÜ (registrikood: 16217902) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN TAMLA	Juhatuse liige	17.02.2025
KRISTJAN-THOR VÄHI	Juhatuse liige	17.02.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Uus-Järveküla OÜ osanikele

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Uus-Järveküla OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2024;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane alus meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Asjaolu rõhutamine - negatiivne omakapital

Juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte omakapital ei ole 31. detsembri 2024 seisuga vastavuses äriseadustiku nõuetega. Juhtkond on avalikustanud oma tegevusplaani omakapitali vastavusse viimiseks äriseadustiku nõuetega lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisas 10. Nimetatud asjaolu rõhutamine ei kujuta endast märkust meie arvamuse osas.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte

likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduuri sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärt kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Rando Rand

Vandeauditor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Tatari 1, 10116 Tallinn

17. veebruar 2025

Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Uus-Järveküla OÜ (registrikood: 16217902) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Rando Rand	Vandeaudiitor	17.02.2025

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-467 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 912
Kokku	-331 156
Katmine	
Katta kahjum muudest vahenditest	-331 156
Kokku	-331 156

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68111	EMTAK 2025	17141667	100.00%	Jah