

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Uusarenduse OÜ

registrikood: 11134301

tänava/talu nimi, Rüütli tn 41

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80011

telefon: +372 4477000

e-posti aadress: merike@ulemistearimaja.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud ärikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Uusarenduse OÜ peamiseks tegevuseks on kinnisvara arendus Pärnus, endise kalakombinaadi territooriumil Pärnu jõe vasakkaldal.

Ettevõtte on algatanud uue detailplaneeringu, kuna aastaid tagasi, majandustõusu ajal tehtud detailplaneering ei vasta tänastele ootustele ja vajadustele. 2019. a. tegi ettevõtte kulutusi, mille käigus alustati Maseko kinnistu jagamist 30 katastriüksuseks, protsess loodetakse lõpetada paari aasta jooksul.

Uus planeering vähendab hoonestuse mahtu ligemale neljandiku võrra. Enamik kortereid peaks tulema kahe-kolmetoalised ning detailplaneering võimaldab elurajooni etapiti hoonestada. Pärnu kinnisvaraturu elavnemine, annab kinnitust, et nõudlus jõeäärsete elamispindade vastu on olemas. Alale lisab väärtus eelkõige just Pärnu jõe vasakkalda väljaarendamine, planeeritav Rail Baltica trassi lähedus ning uute elamute ja -arenduste rajamine lähikonda.

Ettevõtte tegevuskulused rahastatakse omanikelaenudega ja võimalusel teenitakse tulu maa-ala üürileandmisest ladustusplatsina.

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud ja tegevjuhtkond tasu ei saanud.

Olulisemad finantssuhtarvud võrrelduna eelneva majandusaastaga:

	2020	2019
Müügitulu	10 200	5 100
Puhaskasum(-kahjum)	-259 532	-259 865
Maksevõime kordaja (Käibevara/lühiajalised kohustused)	10,5	3,55

Käesolevast aruandest nähtub, et ettevõtte omakapital ei vasta Äriseadustiku nõuetele, st osaühingu netovara oli vähem kui pool osakapitali. Ettevõtte juhtkond tegeleb nimetatud probleemiga ning ettevalmistamisel on kokkulepe osakapitali suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 559	5 424	2
Nõuded ja ettemaksed	0	763	3,5
Varud	7 503 877	7 478 658	4
Kokku käibevarad	7 505 436	7 484 845	
Kokku varad	7 505 436	7 484 845	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	170 400	1 749 653	6,12
Võlad ja ettemaksed	131	5 596	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	170 531	1 755 249	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 959 329	5 284 150	6,12
Võlad ja ettemaksed	543 962	354 300	7,12
Kokku pikaajalised kohustised	7 503 291	5 638 450	
Kokku kohustised	7 673 822	7 393 699	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	102 000	102 000	
Ülekurss	3 709 766	3 709 766	
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 721 003	-3 461 138	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-259 532	-259 865	
Kokku omakapital	-168 386	91 146	
Kokku kohustised ja omakapital	7 505 436	7 484 845	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	10 200	5 100	8
Muud äritulud	0	1 455	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-618	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 083	-10 485	9
Muud ärikulud	-8	0	11
Ärikasum (kahjum)	-1 891	-4 548	
Intressikulud	-257 641	-255 317	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-259 532	-259 865	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-259 532	-259 865	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 891	-4 548	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	763	-701	3,5
Varude muutus	-25 219	-4 564	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 465	5 476	5,7
Kokku rahavood äritegevusest	-31 812	-4 337	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	266 326	250 126	6,12
Saadud laenude tagasimaksed	-170 400	-170 400	6,12
Makstud intressid	-67 979	-74 697	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	27 947	5 029	
Kokku rahavood	-3 865	692	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 424	4 732	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 865	692	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 559	5 424	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	102 000	3 709 766	383	-3 461 138	351 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-259 865	-259 865
31.12.2019	102 000	3 709 766	383	-3 721 003	91 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-259 532	-259 532
31.12.2020	102 000	3 709 766	383	-3 980 535	-168 386

Käesolevast aruandest nähtub, et ettevõtte omakapital ei vasta Äriseadustiku nõuetele, st osaühingu netovara oli vähem kui pool osakapitali. Ettevõtte juhtkond tegeleb nimetatud probleemiga ning ettevalmistamisel on kokkulepe osakapitali suurendamiseks.

Osaühing on registreeritud Eesti Väärtpaberite keskkregistris.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Uusarenduse raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse arveduskonto jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodil kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse.

Varude kirjel kajastatakse arendusobjekti soetusmaksumus koos arenduseks võetud laenudelt makstavate intressidega. Alates 2009.a.laenukulutuste kapitaliseerimine peatatud ja laenuintressid kajastuvad perioodi kuludes.

Finantskohustised

Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendide arvestamisel rakendatakse tulumaksu maksumäära 20/80. 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.

Seotud osapooled

Uusarenduse OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda ning nendega seotud ettevõtteid.
- osanikud

Bilansijärgsete sündmuste lisa esitatakse juhul kui on esineb sündmuseid, mille kajastamine on juhtkonna hinnangul oluline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	1 559	5 424
Kokku raha	1 559	5 424

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	763	763	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	763	763	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	38 511	38 511
Lõpetamata toodang	7 465 366	7 440 147
Kokku varud	7 503 877	7 478 658

Lõpetamata toodangu hindamiseks on tellitud eksperthinnang.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	11	763
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11	763

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	1 579 253	170 400	1 408 853		Euro 6 kuu euribor+4%	EUR	18.03.2022	
Laenud osanikelt	5 543 286		5 543 286		3,5%	EUR		12
Juriidilistelt isikutelt	7 190		7 190		3,5%	EUR		12
Pikaajalised laenud kokku	7 129 729	170 400	6 959 329					
Laenukohustised kokku	7 129 729	170 400	6 959 329					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Swedbank AS	1 749 653	1 749 653			Euro 6 kuu euribor+4%	EUR	18.03.2020	
Lühiajalised laenud kokku	1 749 653	1 749 653						
Pikaajalised laenud								
Laenud osanikelt	5 276 960		5 276 960		3,5%	EUR		12
Juriidilistelt isikutelt	7 190		7 190		3,5%	EUR		12
Pikaajalised laenud kokku	5 284 150		5 284 150					
Laenukohustised kokku	7 033 803	1 749 653	5 284 150					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	7 503 877	7 478 658
Kokku	7 503 877	7 478 658

Swedbank AS laenu tagatiseks hüpoteek kinnistule asukohaga Suur-Jõe 54, Pärnus.

OÜ Kanpol Kinnisvara (reg.kood 10644543), OÜ Macropodus (reg.kood 10795740), AS Vallikraavi Kinnisvara (reg.kood 10051688), OÜ Tallinna Lihatoöstus (reg.kood 10844325) garantiid.

Garantii saaja Swedbank AS.

Omanike poolt antud laenude osas on laenulepingus kokkulepitud, et laen makstakse tagasi kolme kuu jooksul alates arendusobjekti realiseerimisest. Kinnisvaraarendusprojekt loetakse realiseerunuks, kui arendaja on kinnisvara-arendusprojekti hoonestanud vastavalt kehtestatud detailplaneeringule ja kinnitatud ehitusprojektile ja püstitatud ehitised (korteriomandid) müünud või müünud arendusobjekti jagamise teel tekkinud kinnistud.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	120	120		
Maksuvõlad	11	11		5
Muud võlad	543 962		543 962	
Intressivõlad	543 962		543 962	12
Kokku võlad ja ettemaksed	544 093	131	543 962	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 596	5 596		
Muud võlad	354 300		354 300	
Intressivõlad	354 300		354 300	12
Kokku võlad ja ettemaksed	359 896	5 596	354 300	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 200	5 100
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 200	5 100
Kokku müügitulu	10 200	5 100
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	10 200	5 100
Kokku müügitulu	10 200	5 100

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 205	8 205
Laenulepingu tasu	900	0
Muud	2 978	2 280
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 083	10 485

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus Uusarenduse 2020 a. palgalisi töötajaid ei olnud. Samuti ei tasustatud juhatuse liikmete tööd.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	0
Kokku muud ärikulud	8	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 591	8 339
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 085 847	5 630 111

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3,5%	EUR
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	266 326	3,5%	EUR

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	3,5%	EUR
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	250 126	3,5%	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	480

Seotud osapoolteks loetakse: OÜ Kanpol Kinnisvara, OÜ Macropodus, AS Vallikraavi Kinnisvara, OÜ Tallinna Lihatoöstus. Tegev- ja kõrgema juhtkonna tööd pole tasustatud. Samuti pole tehtud muid soodustusi, kõik tehingud on tehtud turutingimustel.

Seisuga 31.12.2020 laenukohustus osanikele 5 543 286.- ja intressikohustus 542 561.- Laenud saadud intressiga 3,5%

Seisuga 31.12.2020.a. laenukohustus juhatuse liikmega seotud firmale 7190.- eurot ja intressikohustus 1 401.- eurot. Laenud saadud intressiga 3,5%.

Swedbank AS laenu tagatiseks hüpoteek kinnistule asukohaga Suur-Jõe 54, Pärnus.

OÜ Kanpol Kinnisvara (reg.kood 10644543), OÜ Macropodus (reg.kood 10795740), AS Vallikraavi Kinnisvara (reg.kood 10051688), OÜ Tallinna Lihatoöstus (reg.kood 10844325)garantiid.

Garantii saaja Swedbank AS.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2021

Uusarenduse OÜ (registrikood: 11134301) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVED SOOVIK	Juhatuse liige	27.05.2021
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	27.05.2021
TOOMAS KÕUHKNA	Juhatuse liige	27.05.2021
JAN POLTAN	Juhatuse liige	31.05.2021
MARGUS KANGUR	Juhatuse liige	31.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Uusarenduse OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Uusarenduse OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Asjaolu rõhutamine - Negatiivne omakapital

Juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte omakapital on seisuga 31.12.2020.a. negatiivne. Juhtkond on omakapitali muutuste aruandes nimetanud abinõu selle puuduse kõrvaldamiseks.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglase esitusviisi.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kalle Lahe

Vandeauditiitori number 55

Osühing Audiitorfirma Klea

Auditiorettevõtja tegevusloa number 18

Rüütli tn 51, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, 80010

31.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Uusarenduse OÜ (registrikood: 11134301) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LAHE	Vandeaudiitor	31.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 721 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-259 532
Kokku	-3 980 535

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10200	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4477000
E-posti aadress	merike@ulemistearimaja.ee