

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud ärikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori 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:

	2021	2020
Müügitulu	10 200	10 200
Puhaskasum(-kahjum)	-263 320	-259 532
Maksevõime kordaja (Käibevara/lühiajalised kohustused)	3,49	10,5

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 701	1 559	
Varud	7 503 877	7 503 877	3
Kokku käibevarad	7 508 578	7 505 436	
Kokku varad	7 508 578	7 505 436	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 408 853	170 400	5
Võlad ja ettemaksed	270	131	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	1 409 123	170 531	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 788 655	6 959 329	5,11
Võlad ja ettemaksed	742 506	543 962	5,11
Kokku pikaajalised kohustised	6 531 161	7 503 291	
Kokku kohustised	7 940 284	7 673 822	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	102 000	102 000	
Ülekurss	3 709 766	3 709 766	
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 980 535	-3 721 003	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-263 320	-259 532	
Kokku omakapital	-431 706	-168 386	
Kokku kohustised ja omakapital	7 508 578	7 505 436	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	10 200	10 200	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 500	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 600	-12 083	8
Muud ärikulud	0	-8	
Ärikasum (kahjum)	-3 900	-1 891	
Intressikulud	-259 420	-257 641	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-263 320	-259 532	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-263 320	-259 532	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 900	-1 891	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	763	
Varude muutus	0	-25 219	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	139	-5 465	4,6
Kokku rahavood äritegevusest	-3 761	-31 812	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	238 179	266 326	5,11
Saadud laenude tagasimaksed	-170 400	-170 400	5
Makstud intressid	-60 876	-67 979	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 903	27 947	
Kokku rahavood	3 142	-3 865	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 559	5 424	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 142	-3 865	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 701	1 559	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-263 320	-263 320
31.12.2021	102 000	3 709 766	383	-4 243 855	-431 706

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 väärtusel. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	4 701	1 559
Kokku raha	4 701	1 559

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	38 511	38 511
Lõpetamata toodang	7 465 366	7 465 366
Kokku varud	7 503 877	7 503 877

Lõpetamata toodangu all on kajastatud kinnisvara arendusobjekt, mis on hinnatud atesteeritud kinnisvarahindaja poolt 2021. aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	150	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	150	11

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Swedbank AS	1 408 853	1 408 853			Euro 6 kuu euribor+4%	EUR	18.03.2022	
Lühiajalised laenud kokku	1 408 853	1 408 853						
Pikaajalised laenud								
Laenud osanikelt	5 781 465		5 781 465		3,5%	EUR		11
Juriidilistelt isikutelt	7 190		7 190		3,5%	EUR		11
Pikaajalised laenud kokku	5 788 655		5 788 655					
Laenukohustised kokku	7 197 508	1 408 853	5 788 655					

	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		11
Juriidilistelt isikutelt	7 190		7 190		3,5%	EUR		11
Pikaajalised laenud kokku	7 129 729	170 400	6 959 329					
Laenukohustised kokku	7 129 729	170 400	6 959 329					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	7 503 877	7 503 877
Kokku	7 503 877	7 503 877

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 Lihatiõstus (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 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	120	120		
Maksuvõlad	150	150		4
Muud võlad	742 506		742 506	
Intressivõlad	742 506		742 506	11
Kokku võlad ja ettemaksed	742 776	270	742 506	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	120	120		
Maksuvõlad	11	11		4
Muud võlad	543 962		543 962	
Intressivõlad	543 962		543 962	11
Kokku võlad ja ettemaksed	544 093	131	543 962	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 200	10 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 200	10 200
Kokku müügitulu	10 200	10 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	10 200	10 200
Kokku müügitulu	10 200	10 200

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	9 354	8 205
Laenulepingu tasu	0	900
Muud	2 246	2 978
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 600	12 083

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus Uusarenduse 2021 a. palgalisi töötajaid ei olnud. Samuti ei tasustatud juhatuse liikmete tööd.

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	8
Kokku muud ärikulud	0	8

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 190	7 190	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 781 465	5 543 286	5
Kokku laenukohustised	5 788 655	5 550 476	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 652	1 401	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	740 854	542 561	
Kokku võlad ja ettemaksed	742 506	543 962	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 190	0	0	7 190	252	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 276 960	266 326	0	5 543 286	189 410	5
Kokku laenukohustised	5 284 150	266 326	0	5 550 476	189 662	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 190	0	0	7 190	252	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 543 286	238 179	0	5 781 465	198 293	5
Kokku laenukohustised	5 550 476	238 179	0	5 788 655	198 545	

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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2022

Uusarenduse OÜ (registrikood: 11134301) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVED SOOVIK	Juhatuse liige	03.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Uusarenduse OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Uusarenduse OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 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 „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 arvamusele.

Asjaolu rõhutamine - Omakapitali mittevastavus

Uusarenduse OÜ raamatupidamise aastaaruande bilanssi seisuga 31.12.2021 järgi ei vasta osatüingu omakapital Äriseadustiku nõuetele. Tegevusarundes ja omakapitali aruandes toodud informatsiooni kohaselt tegeleb juhtkonna probleemi lahendamiseks.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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.

Vandeauditori 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 vandeauditori 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 auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. 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 arvamuse 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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 õiglane esitusviis.

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

Vandeauditori number 55

Osaühing Audiitorfirma Klea

Auditorettevõtja tegevusloa number 18

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

04.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Uusarenduse OÜ (registrikood: 11134301) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LAHE	Vandeaudiitor	04.03.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 980 535
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-263 320
Kokku	-4 243 855

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