

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2022**

**ärinimi:** Uus-Järveküla OÜ

**registrikood: 16217902**

tänava/talu nimi, Staapli tn 10

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10415

**e-posti aadress:** kristjan@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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 7  |
| Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad             | 8  |
| Lisa 6 Laenukohustised                              | 9  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                          | 10 |
| Lisa 8 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu     | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                             | 10 |
| Lisa 10 Tegevuse jätkuvus                           | 12 |
| Aruande allkirjad                                   | 13 |
| Vandeaudiitori aruanne                              | 14 |

## 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. 2022 aastal kujunes ettevõtte majandusaasta puhaskahjumiks 198 719 eurot (2021: puhaskahjum 75 192 eurot).

Aruande perioodil töötasusid ei arvestatud ega makstud.

Aruandeperioodi lõpus, seisuga 31.12.2022 oli Uus-Järveküla OÜ netovara alla Äriseadustikus lubatud piirmäära, mis on tekkinud sellest, et ettevõtte tulud ei ole olnud piisavad, et katta tegevuskulusid. Ettevõtte tegi aruandeaastal suuri investeeeringuid kinnisvarasse, mis hetkel on ehitusjärgus. Ettevõtte hakkab tulusid teenima ehitiste pealt pärast nende valmimist.

2022. aastal toimusid mitmed makromajanduslikud muutused, mis omasid olulist mõju Uus-Järveküla projektile. Aasta alguses Ukraina sõjaga koos tulnud inflatsiooniline keskkond tõi sisendhindade kontrollimatu kasvu ja muutis ehitusturul fikseeritud hinnaga lepingute sõlmimise võimatuks. Aasta teises pooles kiirelt kasvanud euribor jahutas ehitusturgu, kuid kaasnenu negatiivne foon ühiskonnas langetas tarbijate kindlustunde väga madalale tasemele, mistõttu müügimahud kogu Eestis langesid esimese poolaastaga võrreldes kordades. Uus-Järveküla OÜ liigub majanduskeskkonna kiuste projektiga edasi ning täidab klientidele ja koostööpartneritele antud lubadused rajades Rae valla ühe esinduslikuma perekodude elurajooni.

Olulisemad suhtarvud:

|                                      | 2022      | 2021      | muutus  |
|--------------------------------------|-----------|-----------|---------|
| Käibevara                            | 5 399 870 | 4 045 047 |         |
| Lühiajalised kohustused              | 2 121 619 | 572 484   |         |
| Müügitulu                            | 0         | 0         |         |
| Ärikasum (-kahjum)                   | 38 377    | 32 669    | 17,47%  |
| Puhaskasum (-kahjum)                 | (198 719) | (77 692)  | 155,78% |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 2,55      | 7,07      |         |

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)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 120 022          | 914 776          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 33 004           | 87               | 2,9     |
| Varud                                        | 5 254 989        | 3 130 184        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>5 408 015</b> | <b>4 045 047</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 2 500            | 2 500            | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 500</b>     | <b>2 500</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 410 515</b> | <b>4 047 547</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 12 000           | 12 000           | 6,9     |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 109 802        | 560 484          | 7,9     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 121 802</b> | <b>572 484</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 3 208 500        | 3 440 360        | 6,9     |
| Võlad ja ettemaksed                          | 354 124          | 109 895          | 7,9     |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>3 562 624</b> | <b>3 550 255</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 684 426</b> | <b>4 122 739</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -77 692          | 0                |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -198 719         | -77 692          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-273 911</b>  | <b>-75 192</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>5 410 515</b> | <b>4 047 547</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022            | 29.04.2021 -<br>31.12.2021 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------------------|---------|
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | 134 241         | 110 279                    | 8       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>134 241</b>  | <b>110 279</b>             |         |
| Turustuskulud                               | -71 871         | -64 581                    |         |
| Üldhalduskulud                              | -11 797         | -12 817                    |         |
| Muud ärikulud                               | -4 051          | -212                       |         |
| <b>Äri kasum (kahjum)</b>                   | <b>46 522</b>   | <b>32 669</b>              |         |
| Intressikulud                               | -245 261        | -110 279                   | 9       |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 20              | -82                        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-198 719</b> | <b>-77 692</b>             |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-198 719</b> | <b>-77 692</b>             |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Uus-Järveküla OÜ 2022. 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.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrolliima tütarettevõtte tegevusja finantspoliitikat.

Uus-Järveküla OÜ ei ole koostanud konsolideeritud aruannet, kuna Ettevõtte on väike konsolideerimisgrupp vastavalt raamatupidamise seaduse §3 ja §29. Uus-Järveküla OÜ bilansis on investeeringud tütarettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Investeeringusobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

### Nõuded ja ettemaksud

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 laenu, 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 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.

### 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 ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 32 917        | 32 917         |         |
| Laenunõuded                        | 87            | 87             | 9       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>33 004</b> | <b>33 004</b>  |         |
|                                    | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded |               | 0              |         |
| Laenunõuded                        | 87            | 87             | 9       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>87</b>     | <b>87</b>      |         |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                     | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|---------------------|------------------|------------------|
| Lõpetamata ehitised | 5 254 989        | 3 130 184        |
| <b>Kokku varud</b>  | <b>5 254 989</b> | <b>3 130 184</b> |

## Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2022   | 31.12.2021   | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 2 500        | 2 500        | 5       |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>2 500</b> | <b>2 500</b> |         |

## Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                             |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-----------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala              | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                             | 31.12.2021       | 31.12.2022 |
| 12946627                                               | Järveküla Majad OÜ     | Eesti      | Enda kinnisvara ost ja müük | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |              |              |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2021   | 31.12.2022   |
| Järveküla Majad OÜ                                                    | 2 500        | 2 500        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>2 500</b> | <b>2 500</b> |

## Lisa 6 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              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Lühiajaline laen                 | 12 000     | 12 000                            |                     |             | 8%           | EUR         | 2022        | 9       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 12 000     | 12 000                            |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajaline laen 1               | 115 493    |                                   | 115 493             |             | 8%           | EUR         | 2024        | 9       |
| Pikaajaline laen 2               | 395 507    |                                   | 395 507             |             | 8%           | EUR         | 2024        | 9       |
| Pikaajaline laen 3               | 2 500 000  |                                   | 2 500 000           |             | 8%           | EUR         | 2025        | 9       |
| Pikaajaline laen 4               | 197 500    |                                   | 197 500             |             | 0%           | EUR         | 2024        | 9       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 3 208 500  |                                   | 3 208 500           |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 3 220 500  | 12 000                            | 3 208 500           |             |              |             |             |         |

  

|                                  | 31.12.2021 | 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         | 2022        | 9       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 12 000     | 12 000                            |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajaline laen 1               | 115 493    |                                   | 115 493             |             | 8%           | EUR         | 2024        | 9       |
| Pikaajaline laen 2               | 395 507    |                                   | 395 507             |             | 8%           | EUR         | 2024        | 9       |
| Pikaajaline laen 3               | 2 500 000  |                                   | 2 500 000           |             | 8%           | EUR         | 2025        | 9       |
| Pikaajaline laen 4               | 429 360    |                                   | 429 360             |             | 0%           | EUR         | 2024        | 9       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 3 440 360  |                                   | 3 440 360           |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 3 452 360  | 12 000                            | 3 440 360           |             |              |             |             |         |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 780 690          | 780 690                           |                     |         |
| Maksuvõlad                       | 0                | 0                                 |                     |         |
| Muud võlad                       | 355 540          | 1 416                             | 354 124             |         |
| Intressivõlad                    | 355 540          | 1 416                             | 354 124             | 9       |
| Saadud ettemaksed                | 1 327 696        | 1 327 696                         |                     |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 463 926</b> | <b>2 109 802</b>                  | <b>354 124</b>      |         |

  

|                                  | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 28 566         | 28 566                            |                     |         |
| Maksuvõlad                       | 16 467         | 16 467                            |                     |         |
| Muud võlad                       | 110 279        | 384                               | 109 895             |         |
| Intressivõlad                    | 110 279        | 384                               | 109 895             | 9       |
| Saadud ettemaksed                | 515 067        | 515 067                           |                     |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>670 379</b> | <b>560 484</b>                    | <b>109 895</b>      |         |

## Lisa 8 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

|                                                       | 2022           | 29.04.2021 -<br>31.12.2021 |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|
| Tooraine ja materjal                                  | 134 241        | 110 279                    |
| <b>Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>134 241</b> | <b>110 279</b>             |

Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu all kajastuvad miinusmärgiga kapitaliseeritud intressikulud.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                            |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | EFTEN United Property Fund |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti                      |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2022 | 31.12.2021 | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------|------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |            |            |         |
| Tütarettevõtjad                   | 87         | 87         | 2       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>87</b>  | <b>87</b>  |         |
| <b>Laenukohustised</b>            |            |            |         |

|                                                                                                                                   |               |               |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 12 000        | 12 000        | 6 |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                      | <b>12 000</b> | <b>12 000</b> |   |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                        |               |               |   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 1 233         | 384           | 7 |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                  | <b>1 233</b>  | <b>384</b>    |   |

| <b>PIKAAJALISED</b>                                                                                                               | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>Lisa nr</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Laenukohustised                                                                                                                   |                   |                   |                |
| Emaettevõtja                                                                                                                      | 2 500 000         | 2 500 000         | 6              |
| Tütarettevõttjad                                                                                                                  | 197 500           | 429 360           | 6              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 511 000           | 511 000           | 6              |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                      | <b>3 208 500</b>  | <b>3 440 360</b>  |                |
| Võlad ja ettemaksed                                                                                                               |                   |                   |                |
| Emaettevõtja                                                                                                                      | 277 260           | 77 260            | 7              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 68 901            | 32 635            | 7              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                  | <b>346 161</b>    | <b>109 895</b>    |                |

| <b>ANTUD LAENUD</b>       | <b>29.04.2021</b> | <b>Antud laenud</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> | <b>Lisa nr</b> |
|---------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|------------------------------------|----------------|
| Tütarettevõttjad          | 0                 | 87                  | 87                | 0                                  | 2              |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>0</b>          | <b>87</b>           | <b>87</b>         | <b>0</b>                           |                |

| <b>ANTUD LAENUD</b>       | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> | <b>Lisa nr</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------|----------------|
| Tütarettevõttjad          | 87                | 87                | 0                                  | 2              |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>87</b>         | <b>87</b>         | <b>0</b>                           |                |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>                                                                                                            | <b>29.04.2021</b> | <b>Saadud laenud</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> | <b>Lisa nr</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|------------------------------------|----------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                      | 0                 | 2 500 000            | 2 500 000         | 77 260                             | 6,7            |
| Tütarettevõttjad                                                                                                                  | 0                 | 429 360              | 429 360           | 0                                  | 6              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 0                 | 523 000              | 523 000           | 110 279                            | 6,7            |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                      | <b>0</b>          | <b>3 452 360</b>     | <b>3 452 360</b>  | <b>187 539</b>                     |                |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021       | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 2 500 000        |                             | 2 500 000        | 200 000                     | 6,7     |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 429 360          | 231 860                     | 197 500          | 0                           | 6       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 523 000          |                             | 523 000          | 36 267                      | 6,7     |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>3 452 360</b> | <b>231 860</b>              | <b>3 220 500</b> | <b>236 267</b>              |         |

## Lisa 10 Tegevuse jätkuvus

31.12.2022 seisuga on ettevõtte omakapital negatiivne summas 273 911 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. Arendus valmib 2023. aastal, peale mida on võimalik suurem hulk müügitehinguid asjaõiguslepingu näol vormistada.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on ettevõtte tegevus jätkuv ning 2023. aastal prognoositud rahavood lahendavad negatiivse omakapitali probleemi. Seda fakti kinnitab asjaolu, et ettevõtte on bilansipäevaks sõlminud piisaval hulgal võlaõiguslepinguid kinnistute müügiks asjaõiguslepinguga 2023. aastal.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2023

Uus-Järveküla OÜ (registrikood: 16217902) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KRISTJAN-THOR VÄHI | Juhatuse liige     | 09.05.2023           |
| KRISTJAN TAMLA     | Juhatuse liige     | 23.02.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Uus-Järveküla OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud kaasneva Uus-Järveküla OÜ (Ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisa, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte kaasneva lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatus töövõtude 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

## Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis paneks meid uskuma, et kaasnev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit 31. detsembri 2022 seisuga ning ettevõtte finantstulemust sellel kuupäeval lõppenud majandusaastal kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte omakapital ei ole 31. detsembri 2022 seisuga vastavuses äriseadustiku nõuetega. Juhtkond on avalikustanud oma tegevusplaani omakapitali vastavusse viimiseks äriseadustiku nõuetega lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisa 10. Nimetatud asjaolu rõhutamine ei kujuta endast märkust meie kokkuvõtte osas.

Rando Rand  
Vandeaudiitor, litsents nr 617

Signe Sokmann  
Vandeaudiitor, litsents nr 719

AS PricewaterhouseCoopers  
Tegevusluba nr 6  
Tatari 1, 10116 Tallinn

23. veebruar 2023  
Tallinn, Eesti

## Audiitorite digitaalallkirjad

Uus-Järveküla OÜ (registrikood: 16217902) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RANDO RAND         | Vandeaudiitor      | 23.02.2023           |
| SIGNE SOKMANN      | Vandeaudiitor      | 23.02.2023           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -77 692         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -198 719        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-276 411</b> |
| Katmine                                                                |                 |
| Katta kahjum muudest vahenditest                                       |                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -276 411        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-276 411</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -77 692         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -198 719        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-276 411</b> |
| Katmine                                                                |                 |
| Katta kahjum muudest vahenditest                                       |                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -276 411        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-276 411</b> |

**Sidevahendid**

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| E-posti aadress | kristjan@invego.ee |