

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Uusarenduse OÜ

registrikood: 11134301

tänav a nimi, Rüütli tn 41

maja number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postsihtnumber: 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 tegevuskulusid 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:

	2022	2021
Müügitulu	12 243	10 200
Puhaskasum(-kahjum)	-227 101	-263 320

2021 a majandusaasta lõpuks ei vastanud ettevõtte omakapital Äriseadustiku nõuetele, st osaühingu netovara oli vähem kui pool osakapitali. Selle olukorra lahendamiseks otustasid osanikud 03.03.2022 osakapitali suurendada selliselt, et peale suurendamist on ettevõtte osakapital 103 000 eurot ja ülekurs 4 918 766 eurot. Osakapitali suurendamine toimus mitterahalise sissemakse teel osanike poolt antud laenude arvelt. Tartu maakohu registriosakonnas tehti sellekohane kanne 25.03.2022

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 778	4 701	2
Varud	7 503 877	7 503 877	3
Kokku käibevarad	7 508 655	7 508 578	
Kokku varad	7 508 655	7 508 578	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	170 400	1 408 853	5,11
Võlad ja ettemaksed	363	270	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	170 763	1 409 123	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 872 738	5 788 655	5,11
Võlad ja ettemaksed	913 961	742 506	6,11
Kokku pikaajalised kohustised	6 786 699	6 531 161	
Kokku kohustised	6 957 462	7 940 284	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	103 000	102 000	
Ülekurss	4 918 766	3 709 766	
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 243 855	-3 980 535	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-227 101	-263 320	
Kokku omakapital	551 193	-431 706	
Kokku kohustised ja omakapital	7 508 655	7 508 578	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	12 243	10 200	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-2 500	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 284	-11 600	8
Muud ärikulud	-8	0	10
Ärikasum (kahjum)	-49	-3 900	
Intressikulud	-227 052	-259 420	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-227 101	-263 320	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-227 101	-263 320	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-49	-3 900	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	93	139	4,6
Kokku rahavood äritegevusest	44	-3 761	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	226 030	238 179	5,11
Saadud laenude tagasimaksed	-170 400	-170 400	5,11
Makstud intressid	-55 597	-60 876	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	33	6 903	
Kokku rahavood	77	3 142	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 701	1 559	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	77	3 142	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 778	4 701	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-227 101	-227 101
Emiteeritud osakapital	1 000	1 209 000			1 210 000
31.12.2022	103 000	4 918 766	383	-4 470 956	551 193

2021 majandusaasta aruandest nähtus, et ettevõtte omakapital ei vasta Äriseadustiku nõuetele, st osaühingu netovara oli vähem kui pool osakapitali.

Osanikud otsustasid 03.03.2022 osaühingu osakapitali suurendada selliselt, et peale suurendamist on osaühingu osakapital 103 000 eurot.

Osakapitali suurendamine toimub mitterahalise sissemakse teel. Mitterahalise sissemaksena oli osanike poolt antud laenuid ning osad emiteeritakse ülekursiga,

1000 eurose osakapitali ülekurs oli 1 209 000 eurot.

Osaühing on registreeritud Eesti Väärtpaberite keskkongressis.

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 õiglases 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	4 778	4 701
Kokku raha	4 778	4 701

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
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)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	227	150
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	227	150

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	1 238 453	170 400	1 068 053		Euro 6 kuu euribor+4%	EUR	16.03.2025	
Laenud osanikelt	4 797 495		4 797 495		3,5%	EUR		11
Juriidilistelt isikutelt	7 190		7 190		3,5%	EUR		11
Pikaajalised laenud kokku	6 043 138	170 400	5 872 738					
Laenukohustised kokku	6 043 138	170 400	5 872 738					
	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					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	7 465 366	7 465 366
Kokku	7 465 366	7 465 366

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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	136	136		
Maksuvõlad	227	227		4
Muud võlad	913 961		913 961	11
Intressivõlad	913 961		913 961	11
Kokku võlad ja ettemaksed	914 324	363	913 961	

	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	11
Intressivõlad	742 506		742 506	11
Kokku võlad ja ettemaksed	742 776	270	742 506	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	12 243	10 200	7
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 243	10 200	7
Kokku müügitulu	12 243	10 200	7
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	12 243	10 200	7
Kokku müügitulu	12 243	10 200	7

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	9 354	9 354
Laenulepingu tasu	500	0
Muud	2 430	2 246
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 284	11 600

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus Uusarenduse 2022 a. palgalisi töötajaid ei olnud. Samuti ei tasustatud juhatuse liikmete tööd.

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	0
Kokku muud ärikulud	8	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	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	4 797 495	5 781 465	5
Kokku laenukohustised	4 804 685	5 788 655	5
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 904	1 652	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	912 057	740 854	5
Kokku võlad ja ettemaksed	913 961	742 506	5

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	5

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	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		7 190	252	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 781 465	226 030	1 210 000	4 797 495	171 203	5
Kokku laenukohustised	5 788 655	226 030	1 210 000	4 804 685	171 455	5

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2023

Uusarenduse OÜ (registrikood: 11134301) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KANGUR	Juhatuse liige	22.04.2023
ARVED SOOVIK	Juhatuse liige	08.05.2023
JAN POLTAN	Juhatuse liige	22.02.2023
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	22.02.2023
TOOMAS KÕUHKNA	Juhatuse liige	22.02.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Uusarenduse OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Uusarenduse OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulenumust 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.

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.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt 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.

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 arvamust. 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 arvamust. 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/

Liis Õll

Vandeauditori number 431

LS Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 298

K. Kärberi tn 34-25, Tallinn, Harju maakond, 13919

28.02.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Uusarenduse OÜ (registrikood: 11134301) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS ÕLL	Vandeaudiitor	28.02.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 243 855
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-227 101
Kokku	-4 470 956

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12243	100.00%	Jah

Sidevahendid

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