

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Smart Arendus oü

registrikood: 12532630

tänavaga nimi ja maja number: Avaste tn 7

alevik: Külitse alevik

vald: Kambja vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 61702

telefon: +372 56229072

e-posti aadress: reiko@villaare.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Smart Arendus OÜ on asutatud 2013 aastal.

Ettevõtte peamiseks tegevusvaldkonnaks on ehitusalane projektijuhtimine ehk peatöövõtt mitmel objektil.

Smart Arendus OÜ on projektijuhtimist (peatöövõttu) teostanud mitmel kinnisvara arendusobjektil väga edukalt. Põhilised hooned on kerkinud Kvissentali - uued ridaelamud ning töös on kesklinna piirkonnas korterelamud.

2022 aastal olid suuremad objektid Tartus Vallikraavi 10 ja Pikk 40, mis lõppevad 2023 aastal. Nende objekti tulemused kajastuvad 2023 aastal.

Ettevõtte teeb palju tööd, et tulla läbi majanduslikust, kus hinnad on tõusnud hüppeliselt.

Smart Arendus investeerib mitmetesse projektidesse ja püüab 2023 aastal kanda kinnitada ka Tallinnas.

Ettevõtte pöörab üha suuremat tähelepanu kestlikkusele ja jätkusuutlikkusele. Hoonete ehitamisel kasutatakse kauakestvaid materjale ja võimalikult enaergiasäästlikke tehnosüsteeme. Oluliseks peetakse jäätmetekke vähendamist ja taaskasutust.

Kõik ettevõtte äritehingud toimuvad eurodes, mistõttu on valuutakursside risk madal. Intressmäärade tõus võib mõju avaldada läbi potentsiaalsete klientide ostujõu vähenemise. Ettevõtte ei ole euriboriga seotud laenukohustusi. Ettevõtte laenulepingud on sõlmitud fikseeritud intressidega, seega märkimisväärset intressiriski ei ole.

Plaanis on ka endiselt kõrvaltegevusena väljastada hea intressiga laenusid ning soetatakse likviidset kinnisvara.

Suhtarvud	2022	2021
Müügitulu	7,437,691	3,272,084
Puhaskasum	-183,484	-191,986
Lühiajalised kohustused	2,063,883	1,176,268
Varad	2,196,771	1,357,486
Omakapital	383,004	576,723
Käibe kasv	127.3%	15.1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,75	1,69
Suhtarvude arvutamise valemid:		
Käibe kasv (%) = (müügitulu 2022 - müügitulu 2021) / müügitulu 2022*100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 960	21 232	
Nõuded ja ettemaksed	1 990 039	1 248 058	2
Varud	25 884	48 500	3
Kokku käibevarad	2 063 883	1 317 790	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	100 000	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	20 500	20 500	5
Materiaalsed põhivarad	12 389	19 197	6
Kokku põhivarad	132 889	39 697	
Kokku varad	2 196 772	1 357 487	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	450 000	315 050	7
Võlad ja ettemaksed	726 268	465 714	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 176 268	780 764	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	637 500	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	637 500	0	
Kokku kohustised	1 813 768	780 764	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	563 987	766 209	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-183 483	-191 986	9
Kokku omakapital	383 004	576 723	
Kokku kohustised ja omakapital	2 196 772	1 357 487	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	7 437 691	3 272 084	10
Muud äritulud	0	1 181	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 430 437	-3 086 440	11
Mitmesugused tegevuskulud	-33 401	-50 213	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 808	-16 315	6
Muud ärikulud	-89 000	-271 496	
Ärikasum (kahjum)	-121 955	-151 199	
Muud finantstulud ja -kulud	-59 263	-38 380	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-181 218	-189 579	
Tulumaks	-2 265	-2 407	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-183 483	-191 986	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

2021. aastaaruande koostamisel olid müüdnud kinnisvaraobjektid summas 198 000 eurot bilansist välja kandmata.

Müügitulud ja alltöövõtu kulud olid omavahel saldeeritud summas 1 925 863 eurot.

Käesoleva aruande koostamise käigus korrigeeriti algbilanssi ja 2021 kasumiaruannet järgnevalt:

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Kinnisvarainvesteeringud	218 500	-198 000	20 500
Kokku varad	1 555 487	-198 000	1 357 487
Kokku omakapital	774 723	-198 000	576 723
Müügitulu	1 346 221	1 925 863	3 272 084
Kaubad, toore, materjal, teenused	-1 160 577	-1 925 863	-3 086 440
Muud ärikulud	-73 496	-198 000	-271 496
Ärikasum (kahjum)	46 801	-198 000	-151 199
Puhaskasum	6 014	-198 000	-191 986

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, 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. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekti (maa), mida ettevõtte hoiab või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5 aastat
Muu põhivara	5-10 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Regulaarselt makstavatele dividendidele kehtib madalam maksumäär 14/86 dividendide netosummast. Madalama maksumääraga maksustatud

dividendide maksmisel füüsilisele isikule kuulub kinnipidamisele tulumaks määraga 7%.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes

tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda dividendide

väljamaksmisega, on ära toodud raamatupidamise aastaaruande lisas nr 9.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) Olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) Tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) Eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 112 141	1 112 141	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 112 141	1 112 141	0	
Laenunõuded	965 234	865 234	100 000	
Muud nõuded	12 664	12 664	0	
Intressinõuded	12 664	12 664	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 090 039	1 990 039	100 000	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	902 895	902 895	0	
Ostjatelt laekumata arved	902 895	902 895	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 364	5 364	0	4
Laenunõuded	339 799	339 799	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 248 058	1 248 058	0	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	25 884	48 500
Ehitusobjekt	25 884	48 500
Kokku varud	25 884	48 500

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2 265	0	2 407
Käibemaks	0	789	0	24 318
Üksikisiku tulumaks	0	236	0	93
Ettemaksukonto jääk	0		5 364	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 290	5 364	26 818

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	220 875	220 875
Akumuleeritud kulum	-11 000	-11 000
Jääkmaksumus	209 875	209 875
Ostud ja parendused	19 625	19 625
Müügid	-198 000	-198 000
Amortisatsioonikulu	-11 000	-11 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	20 500	20 500
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	20 500	20 500
31.12.2022		
Soetusmaksumus	20 500	20 500
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	20 500	20 500

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	26 579	0	26 579
Akumuleeritud kulum	-10 211	0	-10 211
Jääkmaksumus	16 368	0	16 368
Ostud ja parendused	0	8 144	8 144
Amortisatsioonikulu	-5 315	0	-5 315
31.12.2021			
Soetusmaksumus	26 579	8 144	34 723
Akumuleeritud kulum	-15 526	0	-15 526
Jääkmaksumus	11 053	8 144	19 197
Amortisatsioonikulu	-5 315	-1 493	-6 808
31.12.2022			
Soetusmaksumus	26 579	8 144	34 723
Akumuleeritud kulum	-20 841	-1 493	-22 334
Jääkmaksumus	5 738	6 651	12 389

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	450 000	450 000			24%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	450 000	450 000					
Pikaajalised laenud							
Seotud ettevõtte	197 500	0	197 500		4%	EUR	18.04.2028
Seotud ettevõtte	433 000	0	433 000		4%	EUR	30.12.2028
Füüsiline isik	7 000	0	7 000				
Pikaajalised laenud kokku	637 500	0	637 500				
Laenukohustised kokku	1 087 500	450 000	637 500				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	300 000	300 000			24%	EUR	31.12.2022
Füüsiline isik	7 000	7 000			4%	EUR	
Seotud ettevõtted	8 050	8 050			4%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	315 050	315 050					
Laenukohustised kokku	315 050	315 050					

Peale bilansipäeva on sõlmitud laenulepingu muudatus, lühiajalise laenu tähtaega on pikendatud kuni 01.06. 2024.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	700 327	700 327	
Maksuvõlad	3 290	3 290	4
Muud võlad	22 651	22 651	
Intressivõlad	20 651	20 651	
Muud viitvõlad	2 000	2 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	726 268	726 268	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	418 380	418 380	
Maksuvõlad	26 818	26 818	4
Muud võlad	20 516	20 516	
Muud viitvõlad	20 516	20 516	
Kokku võlad ja ettemaksed	465 714	465 714	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	304 403	459 378
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	76 101	114 845
Kokku tingimuslikud kohustised	380 504	574 223

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 437 691	3 272 084
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 437 691	3 272 084
Kokku müügitulu	7 437 691	3 272 084
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusala tegevus	7 437 691	3 272 084
Kokku müügitulu	7 437 691	3 272 084

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	188 384	126 401
Alltöövõtutööd	7 241 594	2 959 739
Muud	459	300
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 430 437	3 086 440

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 781 552	812 044
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 781 552	812 044
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	566 500	421 756
Kokku võlad ja ettemaksed	566 500	421 756

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	630 500	0
Kokku laenukohustised	630 500	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	364 234	730 000	405 000	799 234	42 803
Kokku antud laenud	364 234	730 000	405 000	799 234	42 803

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 050	820 500	198 050	630 500	11 323
Kokku laenukohustised	8 050	820 500	198 050	630 500	11 323

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 372 266	2 696 647
Kokku müüdüd	5 372 266	2 696 647

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 328 838	2 664 877
Kokku ostetud	6 328 838	2 664 877

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.11.2023

Smart Arendus oü (registrikood: 12532630) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIKO KALLION	Juhatuse liige	13.11.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Smart Arendus oü osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Smart Arendus oü (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Smart Arendus oü finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte ei ole ehitusteenuse arvestamisel rakendanud valmidusastme meetodit, nagu seda nõuab Eesti finantsaruandluse standard. Valmidusastme meetodi kohaselt kajastatakse teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Me ei saanud auditi käigus piisavalt informatsiooni, et hinnata, kui suur on nimetatud asjaolu mõju ettevõtte 2022. ja 2021.aasta kasumile ning nõuetele ja kohustustele seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021.

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 arvestuseksperptide 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 lahkeb 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, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalik mõju.

Muu asjaolu

Juhin tähelepanu, et Smart Arendus OÜ aruandeperioodi võrdlusinformatsioonina esitatud vastavad andmed on auditeerimata. Ettevõtte ei olnud 31. detsembril 2021 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande auditeerimise kohustust. Minu kokkuvõtte ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

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 auditiprotseduuri 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 alusprintsibi 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Epp Steinberg

Vandeaudiitori number 135

Steinberg Audit OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 140

Kaunase pst 52-3, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 50706

14.11.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Smart Arendus oü (registrikood: 12532630) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EPP STEINBERG	Vandeaudiitor	14.11.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	563 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-183 483
Kokku	380 504

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	563 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-183 483
Kokku	380 504

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	7437691	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56229072
E-posti aadress	reiko@villaare.ee