

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Igmar Real Estate

registrikood: 14757511

tänava/talu nimi, Tööstuse tn 48
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10416

e-posti aadress: mabe2345@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Laenunõuded	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Igmar Real Estate OÜ on 2019. aastal asutatud ettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvara arendamine ja üürile andmine. Ettevõttele kuulub kinnisvarainvesteering aadressidel Tallinn, Peetri 7.

Ajalooline hoone aadressil Peetri tn 7, Tallinn on põhjalikult rekonstrueeritud, säilitades ajaloolise väärtuse. Esinduslikud paekivihooned on inspiratsiooniallikas ja kvaliteedimärk igale ettevõttele.

2022. aastal teenis ettevõtte müügitulu 104 805 eurot.

Peamised finantssuhtarvud	2022	2021
Müügitulu	104 805	6 231 434
Võlakordaja	0,23	0,29
<i>Kohustused/Varad</i>		
Maksevõime kordaja	0,67	0,68
<i>Käibevara/Lühiajalised kohustused</i>		
Kohustuse, omakapitali suhe	0,30	0,41

2022. majandusaasta tulemusi hindab juhatuse heaks. 2023 ei plaanita investeeringuid.

Ettevõttel on seisuga 31.12.2022 laenukohustusi summas 924 345 eurot 0% intressiga, seega ei esine ettevõttel intressiriski.

Valuutarisk ei avalda olulist mõju ettevõtte tulemustele. Seega ei ole vajadust rakendada riskimaandamismeetmeid, kuna finantsvarade ja pikajaliste kohustiste alusvaluutaks on euro ning müügitehingud on sooritatud eurodes. Kohustised tarnijatele on samuti eurodes.

2022.a veebruaris algas sõjaline konflikt Venemaa ja Ukraina vahel. Seoses sellega on paljud Euroopa Liidu ja teised riigid kehtestanud sanktsioonid Venemaa vastu, mille ulatust pidevalt muudetakse. See mõjutab märkimisväärselt majandustegevust ja inflatsiooni arengut kõrgemate energia- ja toormehindade kaudu, häirides rahvusvahelist kaubandust ja vähendades kindlustunnet. Nende sündmuste mõju 2023. aasta tulemustele ei ole veel võimalik usaldusväärselt hinnata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 061	854 358	
Nõuded ja ettemaksed	632 566	4 706	2,3,4
Kokku käibevarad	638 627	859 064	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 462 491	2 403 288	4
Kinnisvarainvesteeringud	989 252	1 068 167	5
Kokku põhivarad	3 451 743	3 471 455	
Kokku varad	4 090 370	4 330 519	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	924 345	1 224 345	6
Võlad ja ettemaksed	25 755	26 355	3,7
Kokku lühiajalised kohustised	950 100	1 250 700	
Kokku kohustised	950 100	1 250 700	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 079 819	506 396	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 451	2 573 423	
Kokku omakapital	3 140 270	3 079 819	
Kokku kohustised ja omakapital	4 090 370	4 330 519	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	104 805	6 231 434	8
Muud äritulud	0	20	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 861	-3 584 896	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 842	-49 206	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-78 914	-59 186	5
Muud ärikulud	0	-59	
Ärikasum (kahjum)	1 188	2 538 107	
Intressitulud	59 263	35 316	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 451	2 573 423	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 451	2 573 423	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Igmar Real Estate OÜ (edaspidi: ettevõtte) 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 koostatakse eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärke. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Amortisatsiooni hakatakse arvestama alates kinnisvara kasutuskõlblikkuse saamisest. Amordimäär on 7% aastas.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava ulumaksukuluta. 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. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata

kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooled Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Emaettevõtte;
- Tütarettevõtted;
- Sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Juhatuse, nõukogu liikmed ja olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende kontrolli all olevad ettevõtted.

Bilansipäeva järgsed sündmused:

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 505	2 505	0		
Ostjatelt laekumata arved	2 505	2 505	0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	61	61	0		3
Laenuõuded	2 998 095	630 000	2 368 095	0	
Muud nõuded	94 396	0	94 396		
Intressinõuded	94 396	0	94 396		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 095 057	632 566	2 462 491		
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 569	4 569	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 569	4 569	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	137	137	0	0	3
Laenuõuded	2 368 095	0	2 368 095	0	
Muud nõuded	35 193	0	35 193	0	
Intressinõuded	35 193	0	35 193	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 407 994	4 706	2 403 288	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 436	0	1 439
Ettemaksukonto jääk	61		137	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	61	1 436	137	1 439

Lisa 4 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Eesti äriühing	2 998 095	630 000	2 368 095	0	2,5%+6 kuu Euribor	EUR	31.12.2026
Laenunõuded	2 998 095	630 000	2 368 095	0			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Eesti äriühing							
Laenunõuded	2 368 095	0	2 368 095	0	2,5%+6 kuu Euribor	EUR	31.12.2026

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	4 241 325	4 241 325
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	4 241 325	4 241 325
Ostud ja parendused	1 127 353	1 127 353
Müügid	-4 241 325	-4 241 325
Amortisatsioonikulu	-59 186	-59 186
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 127 353	1 127 353
Akumuleeritud kulum	-59 186	-59 186
Jääkmaksumus	1 068 167	1 068 167
Amortisatsioonikulu	-78 915	-78 915
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 127 353	1 127 353
Akumuleeritud kulum	-138 101	-138 101
Jääkmaksumus	989 252	989 252

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	86 945	57 934
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 861	18 178
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	5 798 748

2019. aasta augustis soetati kinnistu aadressil Peetri tn 7, Tallinn.

2020. aastal renoveeriti ajalooline hoone ärihooneks. Ehituse finantseerimiseks kasutati laenu, väliseid laenuandjaid ei olnud. 2021.aastal müüdi kinnisvara investeering müügihinnas 5 798 748 eurot.

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, kuna hindamisega kaasnev rahaline ja ajaline kulu suhtena selle tulemusena saadavasse kasusse ei ole mõistlik ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, mistõttu ei pruugiks õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus olla õigustatud.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud äriühingud	924 345	924 345			0%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	924 345	924 345					
Laenukohustised kokku	924 345	924 345					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud äriühingud	1 224 345	1 224 345			0%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 224 345	1 224 345					
Laenukohustised kokku	1 224 345	1 224 345					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 583	2 583	
Maksuvõlad	1 436	1 436	3
Saadud ettemaksed	21 736	21 736	
Tulevaste perioodide tulud	21 736	21 736	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 755	25 755	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 180	3 180	
Maksuvõlad	1 439	1 439	3
Saadud ettemaksed	21 736	21 736	
Tulevaste perioodide tulud	21 736	21 736	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 355	26 355	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	104 805	6 231 434
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	104 805	6 231 434
Kokku müügitulu	104 805	6 231 434
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	104 805	432 686
Kinnisvara müük	0	5 798 748
Kokku müügitulu	104 805	6 231 434

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	3 552 379
Müügi eesmärgil ostetud teenused	17 861	32 517
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	17 861	3 584 896

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	6 690	9 136
Lähetuskulud	0	10 213
Riiklikud ja kohalikud maksud	152	864
Reklaamikulud	0	980
Muud	0	28 013
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 842	49 206

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	59 202	35 193
Muud intressitulud	61	123
Kokku intressitulud	59 263	35 316

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	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	2 998 095	2 368 095
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 998 095	2 368 095
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	924 345	1 224 345
Kokku laenukohustised	924 345	1 224 345

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 368 095	0	2 368 095	35 193
Kokku antud laenud	0	2 368 095	0	2 368 095	35 193

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	2 368 095	630 000	0	2 998 095	59 202
Kokku antud laenud	2 368 095	630 000	0	2 998 095	59 202

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 050 000	0	1 825 655	1 224 345	0
Kokku laenukohustised	3 050 000	0	1 825 655	1 224 345	0
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	1 224 345	0	300 000	924 345	0
Kokku laenukohustised	1 224 345	0	300 000	924 345	0

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	956 237	0	0
Kokku müüdid	0	0	0	956 237	0	0

Majandusaasta jooksul olulisi soodustusi ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2023

OÜ Igmar Real Estate (registrikood: 14757511) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK BERMAN	Juhatuse liige	25.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Igmar Real Estate osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Igmar Real Estate raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise 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 raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Igmar Real Estate finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vladimir Somov

Vandeaudiitori number 721

I.S. AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 104

Väike-Ameerika 8-216, Tallinn, Harju maakond, 10129

30.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Igmar Real Estate (registrikood: 14757511) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR SOMOV	Vandeaudiitor	30.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 079 819
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 451
Kokku	3 140 270

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	104805	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mark Berman	37807310231	Eesti	1675 EUR (Lihtomand)
Igor Berman	36601010448	Eesti	825 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mabe2345@gmail.com