

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: R-Park Tännassilma OÜ

registrikood: 16335903

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 186

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 58545412

e-posti aadress: info@restate.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Muud äritulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

R-Park Tännassilma OÜ asutati 2021. a oktoobris.

Ettevõtte tegevus seisneb kinnisvara arenduses kinnistul Saku vallas, Jälgimäe külas. 2023.aastal valmis multifunktsionaalne ärihoone. Ettevõtte tulu tekib rendirahavoost ning valmisobjekti realiseerimisest.

2023 aasta bilansimaht oli 6,3 mln eurot, aruandeaasta tulemuseks oli kasum 822tuh eurot.

2023. aasta põhilised suhtarvud:

Lühiajalise võlgnevus kattekordaja:

Käibevarad / lühiajalised kohustused

2023: $52\,943 / 3\,343\,105 = 0,02$

2022: $649\,058 / 445\,903 = 1,45$

Maksevõime kordaja:

Raha + nõuded / lühiajalised kohustused

2023: $52\,943 / 3\,343\,105 = 0,02$

2022: $649\,058 / 445\,903 = 1,45$

Võlakordja:

Kohustused / kogupassiva

2023: $6\,031\,625 / 6\,319\,225 = 0,95$

2022: $5\,744\,995 / 5\,210\,550 = 1,1$

ROE (Omakapitali tootlus):

Puhaskasum / omakapital

2023: $822\,045 / 287\,600 = 2,86$

2022: $-536\,945 / -534\,445 = -1,0$

ROA (Aktivate tootlus):

Puhaskasum / keskmine koguvara

2023: $822\,045 / 5\,764\,888 = 0,14$

2022: $-536\,945 / 2\,606\,525 = -0,21$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 507	137 641	
Nõuded ja ettemaksed	41 436	511 417	2
Kokku käibevarad	52 943	649 058	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	450 667	20 667	2
Kinnisvarainvesteeringud	5 815 615	4 540 825	3
Kokku põhivarad	6 266 282	4 561 492	
Kokku varad	6 319 225	5 210 550	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 020 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	323 105	445 903	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 343 105	445 903	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 688 520	5 299 092	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 688 520	5 299 092	
Kokku kohustised	6 031 625	5 744 995	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-536 945	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	822 045	-536 945	
Kokku omakapital	287 600	-534 445	
Kokku kohustised ja omakapital	6 319 225	5 210 550	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	209 814	5 000	
Muud äritulud	1 531 420	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 883	-1 683	
Mitmesugused tegevuskulud	-254 061	-122 549	
Muud ärikulud	-43	0	
Ärikasum (kahjum)	1 442 247	-119 232	
Intressitulud	13 582	6 339	
Intressikulud	-603 630	-391 552	
Muud finantstulud ja -kulud	-30 154	-32 500	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	822 045	-536 945	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	822 045	-536 945	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aruande.

Majandustehingud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Aastaaruanne võrdlusandmed on perioodi 07.10.2021 kuni 31.12.2022 kohta.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langesele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langus (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust koguma, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansi väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edaspidi, kui õiglase väärtuse meetod on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

2019. aastast alates kehtiva seadusemuudatusega kehtestatakse regulaarselt makstavatele dividendidele soodsam maksumäär, milleks on 14% (14/86 netosummast). Äriühingud saavad kasutada soodsamat maksumäära neljandal aastal makstud dividendide puhul kolme eelneva aasta keskmise dividendi väljamakse ulatuses. Ülejäänud osa, mis ületab viimase kolme aasta keskmise väljamakse, maksustatakse tavapärase 20% maksumääraga (20/80 netosummast).

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud ettevõttega sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

R-Park Tănassilma OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- Osanikud;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. aktsionäridest ettevõtete tütarettevõtjad);
- Tegev- ja kõrgem juhtkond;
- Eelnenud punktis kirjeldatud isikute lähisugulased (sh elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	22 188	22 188	0	
Ostjatelt laekumata arved	22 188	22 188	0	
Laenu nõuded	450 667	0	450 667	8
Muud nõuded	19 226	19 226	0	
Intressinõuded	19 226	19 226	0	8
Ettemaksed	22	22	0	
Tulevaste perioodide kulud	22	22	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	492 103	41 436	450 667	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	18 920	18 920	0	
Ostjatelt laekumata arved	18 920	18 920	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	56 171	56 171	0	
Laenu nõuded	450 667	430 000	20 667	8
Muud nõuded	6 326	6 326	0	
Intressinõuded	6 326	6 326	0	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	532 084	511 417	20 667	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	0
Ostud ja parendused	4 540 825
31.12.2022	4 540 825
Ostud ja parendused	4 112 129
Müügid	-2 837 339
31.12.2023	5 815 615

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	85 256	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	44 584	0
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	4 368 756	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud krediitiasutustelt	4 504 928	3 020 000	1 484 928		6%+6k EURIBOR	2024-2025	
Laenud seotud isikutelt	1 203 592	0	1 203 592		12%	2025	8
Pikaajalised laenud kokku	5 708 520	3 020 000	2 688 520				
Laenukohustised kokku	5 708 520	3 020 000	2 688 520				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud krediitiasutustelt	4 500 000	0	4 500 000		6%+6k EURIBOR	2025	
Laenud seotud isikutelt	799 092	0	799 092		12%	2025	8
Pikaajalised laenud kokku	5 299 092	0	5 299 092				
Laenukohustised kokku	5 299 092	0	5 299 092				

Pangalaenude tagatiseks on seotud hüpoteegid:

1. järjekoha hüpoteegid summas 1 950 000 eurot, 4 550 000 eurot ja 5 850 000 eurot kinnistutele:

* kinnistusregistri registriosa numbriga 19002050 ja asukohaga Lepatriinu põik 3, Jälgimäe küla, Saku vald, Harju, 76404, Eesti,

* kinnistusregistri registriosa numbriga 19002850 ja asukohaga Lepatriinu põik 5, Jälgimäe küla, Saku vald, Harju, 76404, Eesti,

* kinnistusregistri registriosa numbriga 19002450 ja asukohaga Lepatriinu tee 8, Jälgimäe küla, Saku vald, Harju, 76404, Eesti

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 937	9 937
Maksuvõlad	3 844	3 844
Muud võlad	222 666	222 666
Intressivõlad	222 666	222 666
Saadud ettemaksed	86 658	86 658
Muud saadud ettemaksed	86 658	86 658
Kokku võlad ja ettemaksed	323 105	323 105
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	338 141	338 141
Muud võlad	78 249	78 249
Intressivõlad	78 249	78 249
Saadud üüri tagatised	29 513	29 513
Kokku võlad ja ettemaksed	445 903	445 903

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	228 080	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	57 020	0
Kokku tingimuslikud kohustised	285 100	0

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 531 420	0
Kokku muud äritulud	1 531 420	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emajettevõtja nimetus	Restate Property Developers OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emajettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emajettevõtja	Restate OÜ
Riik, kus kontserni emajettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	19 226	436 326	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 226	436 326	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	194 867	68 757	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	16 490	
Kokku võlad ja ettemaksed	194 867	85 247	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	450 667	20 667	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	450 667	20 667	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 203 592	799 092	4
Kokku laenukohustised	1 203 592	799 092	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	450 667	0	450 667	6 326	2
Kokku antud laenud	0	450 667	0	450 667	6 326	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	450 667	0	0	450 667	19 226	2
Kokku antud laenud	450 667	0	0	450 667	19 226	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	779 092	0	779 092	15 181	4
Kokku laenukohustised	0	779 092	0	779 092	15 181	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	779 092	894 500	490 000	1 203 592	126 110	4
Kokku laenukohustised	779 092	894 500	490 000	1 203 592	126 110	

MÜÜDUD	2023		2022	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 161 716	0	0
Kokku müüdid	0	1 161 716	0	0

OSTETUD	2023		2022	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	0	180	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	139 677	0	49 409	0
Kokku ostetud	139 677	0	49 589	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2024

R-Park Tănassilma OÜ (registrikood: 16335903) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON KRUGLOV	Juhatuse liige	03.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

R-Park Tännassilma OÜ osanikule

Arvamus

Olen auditeerinud R-Park Tännassilma OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Minu arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Minu kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt minu aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Ma olen ettevõttest sõltumatu kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja olen täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Ma usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu arvamusele.

Muu informatsioon

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

Seoses minu raamatupidamise aastaaruande auditiga on minu kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või minu poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui ma teen tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, olen kohustatud sellest faktist aru andma. Mul 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

Minu 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 minu 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.

Kasutan auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitan kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Ma teen ka järgmist:

- teen kindlaks ja hindan raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandan ja teostan auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangin piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks minu 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;
- omandan arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindan kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teen 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 märkimisväärsed kahtlused ettevõtte

suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui ma teen järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, olen kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Minu järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindan 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raili Vesberg-Pikk

Vandeaudiitori number 640

Koidu Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 269

Koidu tee 32, Koidu küla, Saue vald, Harju maakond, 76418

04.04.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

R-Park Tănassilma OÜ (registrikood: 16335903) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	04.04.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-536 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	822 045
Kokku	285 100
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	285 100
Kokku	285 100

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-536 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	822 045
Kokku	285 100
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 110
Kokku	28 110

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	209814	100.00%	Jah