

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Iru Park OÜ

registrikood: 16506204

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Laeva tn 2

postisihthnumber: 10111

e-posti aadress: info@directinvest.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Lisa 12 Tegevuse jätkuvus	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Osaühing Iru Park OÜ asutati 24.05.2022 a.

Äriühing Iru Park OÜ omab kinnisvaraobjekti aadressil Ämma tee 78a, Ämma tee 78b ja Ämma tee 80, Iru küla, Jõelähtme vald.

Iru Park OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja üürile andmine.

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Ettevõtte juhatus planeerib 2024.aastal teenida kasumit, mille arvelt saab katta eelmiste perioodide jaotamata kahjumi. Juhtkond kinnitab, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev 12 kuu jooksul peale käesoleva aruande kinnitamist.

Ülevaate osaühingu tegevusest annavad järgmised finantssuhtarvud:

	2023	2022
Käibe rentaablus: (ärikasum/müügitulu)	67%	46%
Käibe puhasrentaablus: (puhaskasum/müügitulu)	2%	-8%
Varade käibekordaja: (müügitulu/ keskmised varad)	0,10	0,06
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja: (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,20	0,97
Võlakordaja (kohustised/omakapital)	-330,99	-215,49
ROA: (aruandeaasta kasum/keskmised varad)	0,16%	-0,50%
ROE: (aruandeaasta kasum/keskmine omakapital)	-53,78%	106,95%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	138 298	106 918	
Nõuded ja ettemaksed	41 118	69 189	2
Kokku käibevarad	179 416	176 107	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 543 795	7 543 795	4
Kokku põhivarad	7 543 795	7 543 795	
Kokku varad	7 723 211	7 719 902	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	149 815	180 893	6
Kokku lühiajalised kohustised	149 815	180 893	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 555 000	7 575 000	5
Võlad ja ettemaksed	41 800	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	7 596 800	7 575 000	
Kokku kohustised	7 746 615	7 755 893	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 491	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 587	-38 491	
Kokku omakapital	-23 404	-35 991	
Kokku kohustised ja omakapital	7 723 211	7 719 902	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	24.05.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	748 948	491 092	8
Muud äritulud	6 526	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-194 352	-225 213	9
Mitmesugused tegevuskulud	-57 552	-40 787	10
Muud ärikulud	-11	-315	
Ärikasum (kahjum)	503 559	224 777	
Intressikulud	-491 478	-263 326	
Muud finantstulud ja -kulud	506	58	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 587	-38 491	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 587	-38 491	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Iru Park OÜ 01.01.2023 - 31.12.2023. perioodi eest 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. Aruande koostamisel on lähtutud väikeettevõtja aruande printsiipidest.

Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. 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. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse aruandekuupäeva tegelikest turutingimustest.

Õiglase väärtuse leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

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.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumääraks 14%. 14% soodusmaksumääraks saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumääraks saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

OÜ Iru Park käsitleb seotud osapoolena osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele. Olulist mõju eeldatakse, kui ühele isikule kuulub üle 20% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist.

Seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (sh emettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	40 808	40 808
Ostjatelt laekumata arved	40 808	40 808
Muud nõuded	310	310
Intressinõuded	310	310
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 118	41 118
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	69 189	69 189
Ostjatelt laekumata arved	69 189	69 189
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 189	69 189

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	8 447	7 185
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 447	7 185

Vt täiendav info Lisa 6.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	7 543 795
31.12.2022	7 543 795
31.12.2023	7 543 795

	2023	24.05.2022 - 31.12.2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	554 596	265 879
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 389	8 967

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistud, mis asuvad aadressil Ämma tee 78a, Ämma tee 78b, Ämma tee 80, Iru küla, Jõelähtme vald. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus 31.12.2023 seisuga on hinnatud samaks, mis kinnisvara ostuhind, kuna väärtuses ei ole olulisi muutusi esinenud. Hinnangu andmisel tugineti juhatuse poolt koostatud analüüsile, kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Mudelis kasutatud olulise eeldusena oli diskontomäär 9%.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen	7 555 000			7 555 000	EUR	11
Pikaajalised laenud kokku	7 555 000			7 555 000		
Laenukohustised kokku	7 555 000			7 555 000		
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen	7 575 000			7 575 000	EUR	11
Pikaajalised laenud kokku	7 575 000			7 575 000		
Laenukohustised kokku	7 575 000			7 575 000		

Ettevõtte ei avalikusta oma võõrkapitali intressimäärasid ja tagastamise tähtaegu kuna peab neid ärisaladuseks.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	24 890	24 890		
Maksuvõlad	8 447	8 447		3
Muud võlad	116 478	116 478		
Intressivõlad	116 478	116 478		
Tagatisraha	41 800		41 800	
Kokku võlad ja ettemaksed	191 615	149 815	41 800	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	53 582	53 582		
Maksuvõlad	7 185	7 185		3
Muud võlad	78 326	78 326		
Intressivõlad	78 326	78 326		
Tagatisraha	41 800	41 800		
Kokku võlad ja ettemaksed	180 893	180 893		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	24.05.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	748 948	491 092	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	748 948	491 092	
Kokku müügitulu	748 948	491 092	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara haldamine ja üürileandmine	554 596	265 879	4
Kinnisvara üürileandmisega kaasnevad teenused	194 352	225 213	
Kokku müügitulu	748 948	491 092	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	24.05.2022 - 31.12.2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	194 352	225 213
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	194 352	225 213

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	24.05.2022 - 31.12.2022
Varakindlustusmaksed	3 899	5 404
Juriidilised ja raamatupidamiskulud	5 885	6 651
Remont ja parendamise kulud	1 491	3 563
Ärinõustamine	43 905	24 887
Maamaks	1 928	0
Muud	444	282
Kokku mitmesugused tegevuskulud	57 552	40 787

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Direct Invest Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	116 478	78 326	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 524	8 311	
Kokku võlad ja ettemaksed	121 002	86 637	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	7 555 000	7 575 000	5
Kokku laenukohustised	7 555 000	7 575 000	

LAENUKOHUSTISED	24.05.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Emaettevõtja	0	7 625 000	50 000	7 575 000	5
Kokku laenukohustised	0	7 625 000	50 000	7 575 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Emaettevõtja	7 575 000	78 326	98 326	7 555 000	5
Kokku laenukohustised	7 575 000	78 326	98 326	7 555 000	

OSTETUD	2023	24.05.2022 - 31.12.2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 905	99 587
Kokku ostetud	49 905	99 587

Lisa 12 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2023 osaühingu netovara ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Ettevõtte juhatus planeerib 2024.aastal teenida kasumit, mille arvelt saab katta eelmiste perioodide jaotamata kahjumi. Juhtkond kinnitab, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev 12 kuu jooksul peale käesoleva aruande kinnitamist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Iru Park OÜ (registrikood: 16506204) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI KÕLLOMETS	Juhatuse liige	27.06.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Iru Park OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Iru Park OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestuseksperide 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 arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma tegevusaruannet ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et tegevusaruanne 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 rakendatav, 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 arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega 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.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega 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 aluse andmiseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 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/
Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
27. juuni 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Iru Park OÜ (registrikood: 16506204) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	27.06.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 491
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 587
Kokku	-25 904
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-25 904
Kokku	-25 904

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 491
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 587
Kokku	-25 904
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-25 904
Kokku	-25 904

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	748948	100.00%	Jah