

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: NewPark OÜ

registrikood: 14259983

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Kai tn 1

postisihthnumber: 10111

e-posti aadress: info@estmakcapital.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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Tegevuse jätkuvus	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

NewPark OÜ oli asutatud mail 2017. aastal.

Ettevõtte plaanib rajada Tallinna kesklinna vahetusse lähedusse Endla tänava lõppu suurejoonelise Wittenhofi elamu- ja ärikvartali kümnete moodsate korterite, büroo- ja äripindade ning rohealaga. Wittenhofi elu- ning ärihooned hakkavad paiknema linnaehituslikult olulises ja suure potentsiaaliga piirkonnas, olemasoleva WOHO kvartali ning kavandatava Hipodroomi kvartali vahetus läheduses. Kolme aasta pärast valmib sinna mitmest hoonest koosnev kompleks enam kui 80 korteri ja kümnete büroo- ja äripindadega.

Järgmisel aastal planeeritakse keskenduda ettevõtte põhitegevusele, ettevõtte juhtimisele ja arendamisele.

Kuna ettevõttel on negatiivne omakapital, ematetevõtte on andnud oma nõusoleku vajadusel toetada ettevõtet materiaalselt. Vahe plaanitakse katta tulevikus teenitava kasumi arvelt (peale projekti realiseerimist).

Peamised finantssuhtarvud:	2023	2022
Puhasrentaablus (%)	-141%	-536%
Ärimentaablus (%)	-78%	-95%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0.32	8,74
Võlakordaja	1	1
ROA (%)	-1%	-3%
ROE (%)	26%	120%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/(-kahjum) / müügitulu * 100

Ärimentaablus (%) = ärikasum/(-kahjum) / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised / varad kokku

ROA (%) = puhaskasum/(-kahjum) / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/(-kahjum) / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 559	3 505	
Nõuded ja ettemaksed	32 107	50 500	2
Kokku käibevarad	56 666	54 005	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 686 836	5 930 589	3
Kokku põhivarad	6 686 836	5 930 589	
Kokku varad	6 743 502	5 984 594	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	178 552	6 178	5
Kokku lühiajalised kohustised	178 552	6 178	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 505 000	5 330 000	4,9
Võlad ja ettemaksed	1 230 736	774 322	5,9
Kokku pikaajalised kohustised	6 735 736	6 104 322	
Kokku kohustised	6 914 288	6 110 500	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-128 406	22 955	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 880	-151 361	
Kokku omakapital	-170 786	-125 906	
Kokku kohustised ja omakapital	6 743 502	5 984 594	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	31 838	28 251	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 745	-5 973	
Mitmesugused tegevuskulud	-51 006	-49 135	
Ärikasum (kahjum)	-24 913	-26 857	
Intressitulud	33	4	
Intressikulud	-20 000	-124 508	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-44 880	-151 361	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 880	-151 361	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NewPark OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

NewPark OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele tema 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 soetusmaksumuse meetodil (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Kinnisvaraobjekti valmistamisega seotud laenukasutuse ja ehituskulutused (sh. intressid) kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses.

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

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Soetamisjärgselt kajastatakse laene bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses efektiivse intressimäära meetodil.

Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

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

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisele on võimalik ka rakendada madalamat maksumäära 14/86, kui on regulaarselt makstud dividendi.

Dividendide väljamaksmisega kaasnev ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Olulist mõju eeldatakse, kui ühele isikule kuulub üle 20% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist.

Seotud osapooled on:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- osahingu juhatus;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende isikute poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 640	1 640
Ostjatelt laekumata arved	1 640	1 640
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30 467	30 467
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 107	32 107
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 154	2 154
Ostjatelt laekumata arved	2 154	2 154
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48 346	48 346
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 500	50 500

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021			
Soetusmaksumus	5 038 491	466 208	5 504 699
Jääkmaksumus	5 038 491	466 208	5 504 699
Ostud ja parendused	0	105 014	105 014
Muud muutused	0	320 876	320 876
31.12.2022			
Soetusmaksumus	5 038 491	892 098	5 930 589
Jääkmaksumus	5 038 491	892 098	5 930 589
Ostud ja parendused	0	319 834	319 834
Muud muutused	0	436 413	436 413
31.12.2023			
Soetusmaksumus	5 038 491	1 648 345	6 686 836
Jääkmaksumus	5 038 491	1 648 345	6 686 836

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	31 838	28 251
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 744	-5 973

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	1 860 000	0	1 860 000	0	7%	EUR	2026	9
Laen seotud osapooltelt	3 645 000	0	3 645 000	0	7% - 10%	EUR	2026	9
Pikaajalised laenud kokku	5 505 000	0	5 505 000	0				
Laenukohustised kokku	5 505 000	0	5 505 000	0				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	1 825 000	0	1 825 000	0	7%	EUR	2026	9
Laen seotud osapooltelt	3 505 000	0	3 505 000	0	7% - 10%	EUR	2026	9
Pikaajalised laenud kokku	5 330 000	0	5 330 000	0				
Laenukohustised kokku	5 330 000	0	5 330 000	0				

Ettevõtte laenud on tagatiseta.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	178 552	178 552	0	
Muud võlad	1 230 736	0	1 230 736	
Muud viitvõlad	1 230 736	0	1 230 736	9
Kokku võlad ja ettemaksed	1 409 288	178 552	1 230 736	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 178	6 178	0	
Muud võlad	774 322	0	774 322	
Intressivõlad	774 322	0	774 322	9
Kokku võlad ja ettemaksed	780 500	6 178	774 322	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

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

Kuna ettevõttel on negatiivne omakapital, emaettevõtte on andnud oma nõusoleku vajadusel toetada ettevõtet materiaalselt ja tagab kohustuste täitmist.

Ettevõttel on negatiivne omakapital ja käibekapital kuna tegemist on arendamisega tegeleva ettevõttega. Omakapital taastatakse tulevast kasumite arvelt.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 838	28 251
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 838	28 251
Kokku müügitulu	31 838	28 251
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	31 838	28 251
Kokku müügitulu	31 838	28 251

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus ei olnud palgalisi töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Estmak Capital 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	0	144	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	144	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
--------------	------------	------------	---------

Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 860 000	1 825 000	4
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	165 000	25 000	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 480 000	3 480 000	4
Kokku laenukohustised	5 505 000	5 330 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	321 344	189 465	5
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 627	2 076	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	902 766	582 782	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 230 737	774 323	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 650 000	175 000	0	1 825 000	124 508	4
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 000	0	0	25 000	1 769	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 480 000	0	0	3 480 000	319 107	4
Kokku laenukohustised	5 155 000	175 000	0	5 330 000	445 384	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 825 000	35 000	0	1 860 000	131 879	4
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 000	140 000	0	165 000	4 551	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 480 000	0	0	3 480 000	319 983	4
Kokku laenukohustised	5 330 000	175 000	0	5 505 000	456 413	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	620	4 948
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 200	26 040
Kokku ostetud	34 820	30 988

Info laenu- ja intressikohustiste kohta on kajastatud lisades 4 ja 5.

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil ei ole juhtkonnale arvestatud tasu.

Juhatuse liikmega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ettevõttele lahkumishüvitiste maksmise kohustust ei teki.

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil pole seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid allahinnatud

Lisa 10 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2023 ettevõttel on negatiivne omakapital.

Tegemist on arendamises oleva projektiga. Vahe plaanitakse katta tulevikus teenitava kasumi arvelt (peale projekti realiseerimist). Lisaks seotud osapooled on andnud oma kinnituse mitte nõudma laenupõhiosa ja intresside maksmist järgmise 12 kuu jooksul ning emaettevõtte on andnud oma nõusoleku vajadusel toetada ettevõtet rahaliselt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2024

NewPark OÜ (registrikood: 14259983) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMOFEY SUKONKIN	Juhatuse liige	12.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

NewPark OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud NewPark 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.

Meie 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

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 asjaolu

NewPark OÜ 31.12.2022 seisuga lõppenud majandusaasta aruannet ei auditeeritud kuna ettevõttel puudus auditeerimiskohustus. NewPark OÜ 31.12.2022 lõppenud majandusaasta aruanne on meie poolt üle vaadatud ja väljastati 06.06.2023 selle kohta modifitseerimata kokkuvõtte.

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 lahkneb 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 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/

Lembi Uett

Vandeaudiitori number 566

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Ahtri 4, Tallinn, Harju maakond, 10151

12.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

NewPark OÜ (registrikood: 14259983) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBI UETT	Vandeaudiitor	12.07.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-128 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 880
Kokku	-173 286
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-44 880
Kokku	-44 880

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31838	100.00%	Jah