

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: CORE PROPERTIES OÜ

registrikood: 16188460

tänavanimi: Sõpruse pst 145

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13425

telefon: +370 65915070

e-posti aadress: pijus.jarmalavicius@galio.lt

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Core Properties OÜ registreeriti 19.03.2021.

Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara haldamine Eestis. eesti kinnisvarasektorit nähakse stabiilsena ning see ei põhjusta ettevõttele olulisi hinna kõikumisega seotud riske. Ettevõtte tegevus ei ole hooajaline.

Aruandeaastal teenis ettevõtte 3 182 234 eurot üüritulu ning 287 539 eurot kahjumit.

Kogu ettevõtte tegevus toimub ühes valuutas (eurodes), seega ei teki valuutakursside kõikumisega seotud riske. Ettevõtte laenud on ujuva intressimääraga baseerudes 6 kuu EURIBORIL.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 087 907	491 141	
Nõuded ja ettemaksed	327 423	310 956	2
Kokku käibevarad	1 415 330	802 097	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	29 545 016	31 477 760	4
Kokku põhivarad	29 545 016	31 477 760	
Kokku varad	30 960 346	32 279 857	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 610 323	1 610 323	5
Võlad ja ettemaksed	70 792	59 586	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 681 115	1 669 909	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 154 871	29 845 193	5
Võlad ja ettemaksed	800 272	153 128	6
Kokku pikaajalised kohustised	28 955 143	29 998 321	
Kokku kohustised	30 636 258	31 668 230	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	601 627	201 515	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-287 539	400 112	
Kokku omakapital	324 088	611 627	
Kokku kohustised ja omakapital	30 960 346	32 279 857	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	3 182 234	3 074 622	8
Muud äritulud	1 080	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 507	-16 291	
Tööjõukulud	-5 599	-19 868	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 932 744	-1 932 744	4
Ärikasum (kahjum)	1 230 464	1 105 719	
Intressitulud	14 738	22	
Intressikulud	-1 532 741	-705 629	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-287 539	400 112	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-287 539	400 112	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 230 464	1 105 719	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 932 744	1 932 744	4
Kokku korrigeerimised	1 932 744	1 932 744	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 737	-8 950	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 523	1 370	
Laekunud intressid	9 007	22	
Kokku rahavood äritegevusest	3 167 001	3 030 905	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 690 322	-2 639 323	5
Makstud intressid	-879 913	-620 505	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 570 235	-3 259 828	
Kokku rahavood	596 766	-228 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	491 141	720 064	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	596 766	-228 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 087 907	491 141	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	10 000	201 515	211 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	400 112	400 112
31.12.2022	10 000	601 627	611 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-287 539	-287 539
31.12.2023	10 000	314 088	324 088

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Core Properties OÜ 2023. aasta 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Olulisemad käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on välja toodud alljärgnevalt. Neid põhimõtteid on rakendatud järjepidevalt esitatud aruandeperioodidele, kui ei ole teisiti märgitud.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on saadaolevad summad tavapärase äritegevuse käigus müüdud kaupade või teenuste eest. Kui laekumine toimub eeldatavasti aasta jooksul või kiiremini (või tavapärase äritüüli jooksul, kui see on pikem) liigitatakse nõuded käibevaraks, kui mitte, siis liigitatakse nõuded põhivaraks. Nõuded ostjate vastu võetakse esmaselt arvele õiglases väärtuses ning kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades sisemise intressimäära meetodit, maha arvatakse võimalikud allahindlused väärtuse languse tõttu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse pikaajaliselt renditulu teenimiseks või väärtuse kasvu eesmärgil või mõlemal eesmärgil ning ei kasutata Ettevõtte poolt. Kinnisvarainvesteeringud on ka kinnisvaraobjektid, mida ehitatakse või arendatakse tulevikus kinnisvarainvesteeringuna kasutamiseks. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Soetusmaksumus koosneb kulutustest, mis on vara omandamisega otseselt seotud. Edasised kulud lisatakse vara bilansilisele maksumusele või, kui see on asjakohane, siis kajastatakse eraldi varana ainult siis, kui on tõenäoline, et tulevikus saab Ettevõtte varaga seondult majanduslikku kasu ning vara maksumust saab saldusväärselt mõõta. Asendatud vara bilansiline maksumus kantakse bilansist välja. Kõik muud remondi- ja hoolduskulud kajastatakse kasumiaruandes perioodil, mil need on tekkinud. Kinnisvarainvesteeringute kasulik tööiga on 15 aastat.

Rendid

Ettevõtte rendilevõtjane

Rendid, mille puhul oluline osa omandiga seotud riskidest ja hüvedest jäävad rendileandja kanda, liigitatakse kasutusrentideks. Kasutusrendimaksed (välja arvatud mistahes soodustused) kajastatakse kasumiaruandes lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Ettevõtte rendileandjane

Kinnisvara, mis on kasutusrendi tingimustel välja renditud, kajastatakse finantsseisundi aruandes kinnisvara-investeeringuna.

Finantskohustised

Võlad tarnijatele

Võlad tarnijatele on tavapärase äritegevuse käigus soetatud kaupade ja teenuste eest maksmisele kuuluvad kohustused. Võlad tarnijatele on liigitatud lühiajalisteks kohustusteks, kui maksetähtaeg on ühe aasta jooksul või lühem (või tavapärane äritüükel, kui see on pikem). Kui see pole nii, siis kajastatakse võlad tarnijatele pikaajaliste kohustustena. Võlad tarnijatele võetakse algselt arvele õiglases väärtuses ning kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Laenukohustused

Laenukohustused võetakse esmaselt arvele õiglases väärtuses, millest on maha arvatud tehingukulud. Laenukohustused kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, erinevused maksamisele kuuluva summa (välja arvatud tehingukulud) ja lunastusväärtuse vahel kajastatakse kasumiaruandes laenukasutuse perioodi jooksul kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Laenukasutuse kulud

Laenukasutuse kulud kajastatakse kasumiaruandes perioodil, mil need on tekkinud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldised kajastatakse, kui: ettevõtte on juriidiline või faktiline kohustus tulenevalt minevikus toimunud sündmusest; on tõenäoline, et kohustuse rahuldamiseks on vajalik vahendite väljavool; ja summa suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulud

Tulu koosneb renditulust, osutatud teenustest ning kinnisvara haldustasudest.

Renditulu kasutusrendist kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Teenus- ja haldustasud kajastatakse perioodil, mil need teenused on osutatud.

Intressitulu kajastatakse kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui on tekkinud õigus dividendide saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõttukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatavat kasumit maksustatakse üldjuhul määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Alates 2019. aastast on võimalik teatud juhul dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat määra saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tüdarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	318 223	318 223
Muud nõuded	5 729	5 729
Viitlaekumised	5 729	5 729
Ettemaksed	3 471	3 471
Tulevaste perioodide kulud	3 471	3 471
Kokku nõuded ja ettemaksed	327 423	327 423
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	307 462	307 462
Ettemaksed	3 494	3 494
Tulevaste perioodide kulud	3 494	3 494
Kokku nõuded ja ettemaksed	310 956	310 956

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	52 959	51 148
Üksikisiku tulumaks	69	274
Sotsiaalmaks	0	120
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	53 028	51 542

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	5 707 820	28 991 180	34 699 000
Akumuleeritud kulum	0	-1 288 496	-1 288 496
Jääkmaksumus	5 707 820	27 702 684	33 410 504
Amortisatsioonikulu	0	-1 932 744	-1 932 744
31.12.2022			
Soetusmaksumus	5 707 820	28 991 180	34 699 000
Akumuleeritud kulum	0	-3 221 240	-3 221 240
Jääkmaksumus	5 707 820	25 769 940	31 477 760
Amortisatsioonikulu	0	-1 932 744	-1 932 744
31.12.2023			
Soetusmaksumus	5 707 820	28 991 180	34 699 000
Akumuleeritud kulum	0	-5 153 984	-5 153 984
Jääkmaksumus	5 707 820	23 837 196	29 545 016

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 182 234	3 074 622

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB	16 774 194	1 610 323	15 163 871	0	1,55%+6kuu euribor	EUR	11.05.2026
Kontserni ettevõtted	5 620 000	0	5 620 000	0	1,86%+6-kuu euribor	EUR	11.05.2026
Emaettevõtja	7 371 000	0	7 371 000	0	2,03%+6kuu euribor	EUR	11.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	29 765 194	1 610 323	28 154 871	0			
Laenukohustised kokku	29 765 194	1 610 323	28 154 871	0			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB	18 384 516	1 610 323	16 774 193	0	1,55%+6kuu euribor	EUR	11.05.2026
Kontserni ettevõtted	5 700 000	0	5 700 000	0	1,86%+6-kuu euribor	EUR	11.05.2026
Emaettevõtja	7 371 000	0	7 371 000	0	2,03%+6kuu euribor	EUR	11.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	31 455 516	1 610 323	29 845 193	0			
Laenukohustised kokku	31 455 516	1 610 323	29 845 193	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	5 707 820	5 707 820
Ehitised	23 837 196	25 769 940
Kokku	29 545 016	31 477 760

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnisvarale summas 22 937 000 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 257	4 257	0	
Võlad töövõtjatele	200	200	0	
Võlad seotud osapooltele	800 272	0	800 272	10
Maksuvõlad	53 028	53 028	0	3
Muud võlad	13 307	13 307	0	
Intressivõlad	13 154	13 154	0	
Muud viitvõlad	153	153	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	871 064	70 792	800 272	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	574	574	0	
Võlad seotud osapooltele	153 128	0	153 128	10
Maksuvõlad	51 542	51 542	0	3
Muud võlad	7 470	7 470	0	
Intressivõlad	7 470	7 470	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	212 714	59 586	153 128	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	3 182 234	3 074 622	4
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 182 234	3 074 622	
Kokku müügitulu	3 182 234	3 074 622	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara rent	3 182 234	3 074 622	4
Kokku müügitulu	3 182 234	3 074 622	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 510	19 551
Sotsiaalmaksud	89	317
Kokku tööjõukulud	5 599	19 868
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Ettevõtte ei olnud töötajaid. Juhatusel liikmele maksti juhatuse liikme tasu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Galio Group UAB
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Leedu

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	7 371 000	7 371 000	5
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 620 000	5 700 000	5
Kokku laenukohustised	12 991 000	13 071 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	409 715	16 885	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	390 557	136 243	
Kokku võlad ja ettemaksed	800 272	153 128	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	8 325 000	954 000	7 371 000	194 677	5
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 775 000	75 000	5 700 000	135 898	5
Kokku laenukohustised	14 100 000	1 029 000	13 071 000	330 575	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	7 371 000	0	7 371 000	392 830	5
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 700 000	80 000	5 620 000	288 074	5
Kokku laenukohustised	13 071 000	80 000	12 991 000	680 904	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 510	19 551

2023.a osutas Core Properties OÜ teenuseid summas 3 182 234 eurot teisele kaudselt seotud firmale (2022.a summas 3 074 622 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2024

CORE PROPERTIES OÜ (registrikood: 16188460) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIJUS JARMALAVICIUS	Management board member	26.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Unapproved by the shareholders

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

CORE PROPERTIES OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud CORE PROPERTIES OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet 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 ja rahavoogusid 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 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 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, väärarvamuste 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

26.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

CORE PROPERTIES OÜ (registrikood: 16188460) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	26.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	601 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-287 539
Kokku	314 088
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	314 088
Kokku	314 088

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3182234	100.00%	Yes

Sidevahendid

Liik	Sisu
Phone	+370 65915070
E-mail address	pijus.jarmalavicius@galio.lt