

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kaluri Apartments OÜ

registrikood: 16515203

tänavanimi: Maakri

maja: 19/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

e-posti aadress: endover@endover.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenukohustised	7
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Lisa 5 Tegevuse jätkuvus	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditori aruanne	11

Tegevusaruanne

Kaluri Apartments OÜ asutati 07.06.2022.a. Ettevõtte tegevusala on kinnisvara arendus ja müük.

2022. aasta suvel omandas ettevõtte arenduskinnistud Haabneeme alevikus, Viimsi vald, Harju maakond, kuhu kerkivad juba 2024. aasta sügiseks kaasaegsed Riviera kodud, mis on inspireeritud Eesti rannamaastiku ja looduse ilust.

2023.aastal tegeleti korterite eelmüügiga ning 2023.a. sügisel alustati ehitusega ja aasta lõpus asetati arendusele nurgakivi.

Otse liivaranna ääres asuvad korterid ühendavad endas lõputu mereäärse puhkuse ning slow living-elustiili. Need on kodud, kus on aega elada.

Plaanis on rajada korterid, kus on:

- Panoraamvaated merele, rannale ja ümbritsevale loodusele
- Privaatne asukoht otse liivaranna serval
- Rõdud ja katuseterrassid suurusega kuni 120 m²
- B-energiaklass
- Maaküte
- Kõrge ehituskvaliteet

Rivieras koonduvad kokku mereäärse elustiili völgud. See on koht, kus aeg võtab aega ja prioriteediks saab nautida elu ehedat ilu. Avaratest maast laeni akendest ning rõdudelt ja terrassidelt avanevad hingematvad merevaated, mis on tänu ilmale ja aastaaegadele pidevas muutumises.

Rannäärased kodud asuvad keset loodust: ühel pool meri, teisel pool roheline metsatukk. Kodu juurest kulgev rannapromenaad pakub kvaliteetseid toiduelamusi kui ka südasuvist rannamelu. Naudi hommikust jooksuringi otse rannaliival koos kosutava supplusega või mängi päikeseloojangu saatel koos sõpradega rannavollet ja -tennist. Seda kõike otse oma koduhoovis - looduskaunil Haabneeme liivarannal.

Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Aruande perioodil ei ole ilmnenud olulisi intressimäärade muutumisega seotud riske.

31.12.2023 seisuga on ettevõtte omakapital negatiivne summas 787 642 eurot ning see ei vasta äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Negatiivne omakapital on tekkinud sellest, et ettevõtte asutati 2022. aasta suvel, peale mida soetati arendamiseks kinnisvara, mille üld-, müügi-, turundus- ja muud kulud on olnud suuremad kui aruandeperioodil saadud tulud. Arendus valmib 2024. aasta IV kvartalis, peale mida on võimalik suurem hulk müügitehinguid asjaõiguslepinguks vormistada. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on ettevõtte tegevus jätkuv. Seda fakti kinnitab asjaolu, et ettevõtte on bilansipäevaks sõlminud piisaval hulgal võlaõiguslepinguid korterite müügiks asjaõiguslepinguga 2024. aasta lõpul. Juhatusel möödunud majandusaastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	474 178	189 546	
Nõuded ja ettemaksed	88 136	36 301	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	88 136	36 301	
Kokku varud	6 573 962	4 348 535	
Lõpetamata toodang	6 573 962	4 348 535	
Kokku käibevarad	7 136 276	4 574 382	
Kokku varad	7 136 276	4 574 382	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 550 000	2 400 000	2
Võlad ja ettemaksed	3 099 550	222 768	
Võlad tarnijatele	1 577 714	122 417	
Muud võlad	223 530	100 351	
Muud saadud ettemaksed	1 298 306	0	
Kokku lühiajalised kohustised	5 649 550	2 622 768	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 265 000	2 115 000	2
Võlad ja ettemaksed	9 368	107 483	
Muud võlad	9 368	2 664	4
Muud saadud ettemaksed	0	104 819	
Kokku pikaajalised kohustised	2 274 368	2 222 483	
Kokku kohustised	7 923 918	4 845 251	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-273 369	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-516 773	-273 369	
Kokku omakapital	-787 642	-270 869	
Kokku kohustised ja omakapital	7 136 276	4 574 382	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	07.06.2022 - 31.12.2022
Muud äritulud	23 642	0
Mitmesugused tegevuskulud	-136 849	-100 924
Ärikasum (kahjum)	-113 207	-100 924
Intressitulud	1 312	117
Intressikulud	-390 628	-152 812
Muud finantstulud ja -kulud	-14 250	-19 750
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-516 773	-273 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-516 773	-273 369

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaluri Apartments OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning vastavalt kehtivale raamatupidamisseadusele on koostatud väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

19750 euro võrra on vähendatud kasumiaruandes mitmesuguseid tegevuskulusid ja suurendatud muid finantskulusid.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded (sh.laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse langus osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varuna kajastatakse ka elamuarenduse eesmärgil soetatud või arendatavat maad ja ehitisi. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Arvestatud, aga tasumata intressikohustusi kajastatakse bilansikirjel "Muud võlad". Saadud ettemakseid kajastatakse bilansikirjel "Muud saadud ettemaksed".

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast ja pikaajaliseks, kui tagasimakse tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 saava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse õiglases väärtuses ning jooksev arvestus toimub kululiikide nimelistel kontodel. Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad perioodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist.

Maksustamine

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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- 1) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolukorrale;
- 2) eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	2 400 000	2 400 000			EUR	10.06.2024	4
Juriidiline isik	150 000	150 000			EUR	10.06.2024	4
Lühiajalised laenud kokku	2 550 000	2 550 000					
Pikaajalised laenud							
Krediitiasutus	2 000 000	0	2 000 000		EUR	30.06.2025	
Juriidiline isik	150 000	0	150 000		EUR	31.12.2028	4
Juriidiline isik	115 000	0	115 000		EUR	31.12.2027	4
Pikaajalised laenud kokku	2 265 000	0	2 265 000				
Laenukohustised kokku	4 815 000	2 550 000	2 265 000				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	2 400 000	2 400 000			EUR	10.06.2023	4
Lühiajalised laenud kokku	2 400 000	2 400 000					
Pikaajalised laenud							
Krediitiasutus	2 000 000	0	2 000 000		EUR	20.09.2024	
Juriidiline isik	115 000	0	115 000		EUR	31.12.2027	4
Pikaajalised laenud kokku	2 115 000	0	2 115 000				
Laenukohustised kokku	4 515 000	2 400 000	2 115 000				

Krediitiasutuse laen on limiidiga 13,6 miljonit eurot, sellest 2 miljonit eurot on väljamakstud. Laen on tagatud I järjekorra ühishüpoteegiga summale 17,68 miljonit eurot, bilansilise väärtusega 6,5 miljonit eurot (2022.a bilansiline väärtus 4,3 miljonit eurot). Lisaks on sõlmitud garantiileping seotud osapoollega summale 1,5 miljonit eurot.

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid palgalised töötajad.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 550 000	2 400 000	2
Kokku laenukohustised	2 550 000	2 400 000	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 574 167	115 500	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	217 894	95 278	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 792 061	210 778	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	265 000	115 000	2
Kokku laenukohustised	265 000	115 000	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 368	2 664	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 368	2 664	

LAENUKOHUSTISED	07.06.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	115 000	0	115 000	2 663	2
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 000 000	1 600 000	2 400 000	95 278	2
Kokku laenukohustised	0	4 115 000	1 600 000	2 515 000	97 941	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	115 000	150 000	0	265 000	9 368	2
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 400 000	150 000	0	2 550 000	217 894	2
Kokku laenukohustised	2 515 000	300 000	0	2 815 000	227 262	

OSTETUD	2023	07.06.2022 - 31.12.2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 081 459	251 886
Kokku ostetud	2 081 459	251 886

SAADUD GARANTIID/TAGATISED		
	31.12.2023	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 500 000	30.06.2026
Kokku saadud garantiid/tagatised	1 500 000	

Lisa 5 Tegevuse jätkuvus

31.12.2023 seisuga on ettevõtte omakapital negatiivne summas 787 642 eurot ning see ei vasta äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Negatiivne omakapital tekkis sellest, et ettevõtte asutati 2022. aasta suvel, peale mida soetati arendamiseks kinnisvara, mille üld-, müügi-, turundus- ja muud kulud on olnud suuremad kui aruandeperioodil saadud tulud. Arendus valmib 2024. aasta IV kvartalis, peale mida on võimalik suurem hulk müügitehinguid asjaõiguslepinguks vormistada. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on ettevõtte tegevus jätkuv, Seda fakti kinnitab asjaolu, et ettevõtte on bilansipäevaks sõlminud piisaval hulgal võlaõiguslepinguid korterite müügiks asjaõiguslepinguga 2024. aasta lõpul.

Juhtkond on hinnanud euribori mõju majandustulemustele ning potentsiaalset mõju tulevikus. Euriboritõus ei ole mõjunud negatiivselt ettevõtte 2023.aasta majandustulemustele. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud viisil, et euribori võimaliku mõjuga on arvestatud nii lõppenud majandusaasta aruandes kui ka võimaliku mõjuga järgnevat majandusaastate rahavoogudele ning finantsseisundile.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.01.2024

Kaluri Apartments OÜ (registrikood: 16515203) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDO TÕNUVER	Juhatuse liige	15.01.2024
MÄRT MEERITS	Juhatuse liige	16.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kaluri Apartments OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Kaluri Apartments 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.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et seisuga 31.12.2023 on ettevõtte omakapital negatiivne summas 787 642 eurot, mis ei vasta Äriseadustiku nõuetele netovara suurusele. Raamatupidamise aastaaruande lisas 5 "Tegevuse jätkuvus" on kirjeldatud juhtkonna meetmeid ettevõtte netovara vastavusse viimiseks seaduses nõutule. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu asjaolu

Eelnenud perioodi finantsaruannetele teostas ülevaatusse teine audiitor. 2022. aasta majandusaasta raamatupidamise aastaaruandele on 12.01.2023 väljastatud modifitseerimata sõltumatu vandeauditori aruanne.

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 lahkeb 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 arvamus. 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, 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 alusprintsibi 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/

Ene Makus

Vandeaudiitori number 258

OÜ EM AUDIITORTEENUSED

Audiitorettevõtja tegevusloa number 66

Mõrra tee 9, Tallinn, Harju maakond, 11911

16.01.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Kaluri Apartments OÜ (registrikood: 16515203) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MAKUS	Vandeaudiitor	16.01.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-273 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-516 773
Kokku	-790 142
Jaotamine	
Kokku	-790 142