

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Letona Properties

registrikood: 11301360

tänava/talu nimi, Vana-Posti ln 7-8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10146

telefon: +372 5083936

e-posti aadress: ulrica.steen@catella.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Klinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Osaühing Letona Properties, reg. 1130136, on asutatud 21.09.2006. Äriühingu põhitegevusaladeks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201 / EMTAK 2008)

OÜ Letona Properties 2018. majandusaasta realiseerimise netokäive oli 1 923 445 eurot.

Kogu realiseerimistegevus toimus Eesti Vabariigi territooriumil.

2018. majandusaastal maksti osanikule dividende välja summas 0 eurot.

2018. majandusaasta kasum on 510 587 eurot

Põhipalgalisi töötajaid ettevõttes kõnealusel majandusaastal ei olnud.

Juhatuse liikmed soodustusi ega töötasu ei saanud.

2018. aastal asutas Osaühing Letona Properties tütarettevõtted Harju Properties OÜ ja Viimsi Properties OÜ

Ettevõtte peamised finantsnäitajad on järgmised:

	2018	2017
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja = Käibevara / Lühiajaline võlgnevus	0,82	0,05
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = Kohustused kokku / omakapital kokku	1,64	8,70
Omakapitali rentaablus = Puhaskasum / Omakapital kokku*100%	8,9%	3,8%
Varade puhasrentaablus= Puhaskasum / Varad kokku*100%	3,4%	3,9%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käbevarad			
Raha	354 541	1 456 469	
Nõuded ja ettemaksed	436 767	496 295	2
Kokku käbevarad	791 308	1 952 764	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 000	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	14 610 421	48 571 465	5
Kokku põhivarad	14 615 421	48 571 465	
Kokku varad	15 406 729	50 524 229	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	408 514	37 402 557	6
Võlad ja ettemaksed	491 833	168 014	7
Kokku lühiajalised kohustised	900 347	37 570 571	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 580 830	7 280 126	6
Võlad ja ettemaksed	208 665	467 232	7
Kokku pikaajalised kohustised	8 789 495	7 747 358	
Kokku kohustised	9 689 842	45 317 929	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 203 488	3 220 424	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	510 587	1 983 064	
Kokku omakapital	5 716 887	5 206 300	
Kokku kohustised ja omakapital	15 406 729	50 524 229	

Kasumiaruanne
(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 923 445	2 288 940	9
Muud äritulud	6	1 149 920	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-558 784	-591 195	10
Mitmesugused tegevuskulud	-544 971	-147 155	11
Muud ärikulud	-2 676	32	13
Ärikasum (kahjum)	817 020	2 700 542	
Intressikulud	-306 433	-717 478	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	510 587	1 983 064	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	510 587	1 983 064	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Letona Properties OÜ (edaspidi "Ettevõtte") 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandele sätestatud nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha lähendina kajastatakse lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teada oleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas kajastatud varad ja kohustised on 31.12.2018 seisuga ümber hinnatud eurodesse 31.12.2018 kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakurside alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlustega või negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega, miinus investeeringu väärtuse languse allahindlused. Ettevõttele kuuluv osa tütarettevõtte majandustulemusest kajastatakse kasumiaruandes real "finantsitud ja -kulud". Kui tütarettevõttel on olnud tehinguid, mille mõju kajastatakse otse omakapitalis, siis kajastab ettevõtte oma osa nendest tehingutest samuti otse omakapitalis.

Juhul, kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütarettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütarettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse selliste pikaajaliste nõuete, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust investimisobjekti, allahindlusena. Erandiks on olukord, kui ettevõtte ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütarettevõtte kohustisi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Kinnisvarainvesteeringud

Eelnevalt kasutati kinnisvarainvesteeringute hindamisel soetusmaksumuse meetodit ja alates 01.01.2014 kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude reas.

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna objekte, mida hoitakse pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega siis kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Maksustamine

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. Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksutatakse dividende alates 01.01.2015 määraga 20/80 netodividendina välja makstud summast.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse ja nõukogu liikmeid ning nende lähikondlasi ja nendega seotud äriühinguid- CA i Estland. Letona properties OÜ ematöötajateks on CA Fastigheter AB, mis kuulub Claessons & Anderzén AB konsolideerimisgruppi.

31.12.2018 järgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustiste hindamist mõjulavaid asjaolusid, mis ilmsid 31.12.2018 ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi 31.12.2018 järgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	371 583	371 583		
Ostjatelt laekumata arved	371 583	371 583		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	53 072	53 072		
Muud nõuded	10 000	10 000		
Laenunõuded	10 000	10 000		
Ettemaksed	2 112	2 112		
Tulevaste perioodide kulud	2 112	2 112		
Kokku nõuded ja ettemaksed	436 767	436 767		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	465 532	465 532	0	0
Ostjatelt laekumata arved	465 532	465 532	0	0
Ettemaksed	30 763	30 763	0	0
Tulevaste perioodide kulud	30 763	30 763		
Kokku nõuded ja ettemaksed	496 295	496 295	0	0

Selsuga 31.12.2018 antud laen summas 10 000,- eurot on antud eurodes tütarettevõtjale intressiga 2 %.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks			0	51 648
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		17	0	0
Ettemaksukonto jääk	53 072			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	53 072	17	0	51 648

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon

Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14629500	Harju Properties OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	100
14629121	Viimsi Properties OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:

Tütarettevõtja nimetus	Omandamine	31.12.2018
Harju Properties	2 500	2 500
Viimsi Properties	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 000	5 000

Omandatud osalused:

Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Harju Properties	100	20.12.2018	2 500
Viimsi Properties	100	19.12.2018	2 500

Omandatud tütarettevõtjates majandustegevust 2018. aastal ei toimunud.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

31.12.2016	16 663 151
Lisandumised äriühenduste kaudu	30 641 763
Muud muutused	1 266 551
31.12.2017	48 571 465
Ostud ja parendused	359 893
Müügid	-34 320 937
31.12.2018	14 610 421

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 499 798	2 288 940
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	423 647	591 891
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	34 321 466	0

Juhtkond hindas, et turuväärtus seisuga 31.12.2018 oli ligilähedane turuväärtusega 31.12.2017.

Kinnisvarainvesteeringute turuväärtuse leidmisel kasutas juhtkond diskonteeritud rahavoogude meetodid ja võrreldavate tehingute meetodit. Diskonteeritud rahavoogude leidmiseks kasutas ettevõtte kehtivaid renidlepunguid ning nendes sätestatud tingimusi. Renditulu pikajaline kasvumäär ning diskontomäär leiti, võttes arvesse kinnisvaraturu üldist arengut. Võrreldavate tehingute meetodi puhul korrigeeriti võrreldavaid tehinguid vastavalt hinnatavke kinnisvaraobjektile.

15.02.2018 müüs ettevõtte Narva mnt 1, Tallinn asuva kinnistu.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	3 625 990		3 625 990		2 %	EUR	15.02.2020
Pangalaenud	5 363 354	408 514	4 954 840		6 kuu Euribor + 2,6 %	EUR	20.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	8 989 344	408 514	8 580 830				
Laenukohustised kokku	8 989 344	408 514	8 580 830				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	15 853 740	15 853 740			2%	EUR	15.02.2018
Pangalaenud	5 854 963	5 854 963			6 kuu EURIBOR + 2,6 %	EUR	20.11.2018
Swedbank AS laen	15 693 854	15 693 854				EUR	15.02.2018
Lühiajalised laenud kokku	37 402 557	37 402 557					
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	7 280 126	0	7 280 126	0	2%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	7 280 126	0	7 280 126	0			
Laenukohustised kokku	44 682 683	37 402 557	7 280 126	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	14 610 421	48 571 465
Kokku	14 610 421	48 571 465

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	171 725	171 725			3
Maksuvõlad	17	17			
Muud võlad	26 132	26 132			
Intressivõlad	26 132	26 132			
Saadud ettemaksed	293 959	293 959			
Tulevaste perioodide tulud	293 959	293 959			
Üürnike tagatisdeposiit	208 665		208 665		
Kokku võlad ja ettemaksed	700 498	491 833	208 665		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	116 366	116 366			3
Maksuvõlad	51 648	51 648			
Muud võlad	26 131	0	26 131	0	
Intressivõlad	26 131	0	26 131	0	
Saadud ettemaksed	243 901	0	243 901	0	
Tulevaste perioodide tulud	243 901	0	243 901		
Üürnike tagatisdeposiidid	197 200	0	197 200		
Kokku võlad ja ettemaksed	635 246	168 014	467 232	0	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

31. detsember 2018 seisuga oli ettevõtte jaotamata kasum 5 714 075,- eurot (31.12.2017 seisuga 5 203 488,- eurot). Kogu jaotamata kasumi välja maksmisel dividendideks, kuuluks yasumisele tulumaksukulu 1 142 815,- eurot (31.12.2017 1 040 698,- eurot). Välja makstavate dividendide kogusumma oleks 31.12.2018 seisuga 4 571 260,- eurot (31.12.2017 seisuga 4 162 790,- eurot).

Maksimaalse potentsiaalse tulumaksukulu arvutamine põhineb eeldusel, et jagatud netodividendid ja nendega seotud tulumaksukulu kokku ei või ületada jagatud kasumit seisuga 31.12.2018.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 923 445	2 288 940
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 923 445	2 288 940
Kokku müügitulu	1 923 445	2 288 940
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritud	1 499 798	1 811 061
Kommunaalteenused	423 647	477 879
Kokku müügitulu	1 923 445	2 288 940

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalteenused	428 299	444 040
Remondi ja hoolduskulud	130 485	147 155
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	558 784	591 195

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus	431 803	58 187
Juriidilised teenused	22 637	9 847
Muud	90 531	79 121
Kokku mitmesugused tegevuskulud	544 971	147 155

Haldusteenused sisaldavad endas 2018. majandusaastal tasutud valitsemistasu müüdnud Narva 1 kinnistu osas.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-2 300	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-29	-32
Muud	-347	0
Kokku muud ärikulud	-2 676	-32

Lisa 13 Seotud osapooled
(eurodes)**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		3 625 990	0	23 133 867
Tütarettevõtjad	10 000		0	0

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
CA I Estland AB	3 625 990	19 565 559	2 %	EUR	15.02.2020

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Osaühing Letona Properties (registrikood: 11301360) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

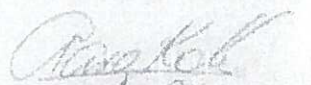
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Aavo Kokk

Management board
member



Gari Andreas Claesson

Management board
member



Per Johan Damne

Management board
member



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Letona Properties osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Letona Properties raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Letona Properties finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi 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 asjaomast 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 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 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 raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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 alusprintsiipi, 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 auditiprotseduure 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.

Tallinn, 23. juuli 2019



Stan Nahkor
Vandeaudiitori number 508
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58



Marek Väljaots
Vandeaudiitori number 642

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 203 488
Aruandeaasta kasum (kahjum)	510 587
Kokku	5 714 075

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1923445	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5083936
E-posti aadress	ulrica.steen@catella.ee