

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Letona Properties

registrikood: 11301360

tänava/talu nimi, Aia tn 4-17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 5083936

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

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Muud ärikulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori aruanne	17

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 2016. majandusaasta realiseerimise netokäive oli 1 193 268 eurot.

Kogu realiseerimistegevus toimus Eesti Vabariigi territooriumil.

2016. majandusaastal maksti osanikule dividende välja summas 0 eurot.

2016. majandusaasta kasum on 1 608 662 eurot

Põhipalgalisi töötajaid ettevõttes kõnealusel majandusaastal ei olnud.

Juhatuse liikmed soodustusi ega töötasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	113 451	61 819	
Nõuded ja ettemaksed	667 799	506 632	2
Kokku käibevarad	781 250	568 451	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 808 312	11 452 784	
Nõuded ja ettemaksed	1 361 997	2 335 102	2
Kinnisvarainvesteeringud	16 663 151	16 625 262	5
Kokku põhivarad	30 833 460	30 413 148	
Kokku varad	31 614 710	30 981 599	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	419 904	406 422	6
Võlad ja ettemaksed	182 150	89 305	7
Kokku lühiajalised kohustised	602 054	495 727	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 605 682	29 687 560	6
Kokku pikaajalised kohustised	28 605 682	29 687 560	
Kokku kohustised	29 207 736	30 183 287	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	795 500	66 478	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 608 662	729 022	
Kokku omakapital	2 406 974	798 312	
Kokku kohustised ja omakapital	31 614 710	30 981 599	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 193 268	1 077 698	9
Muud äritulud	23 752	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-316 403	-300 727	10
Mitmesugused tegevuskulud	-117 489	-105 228	11
Muud ärikulud	-11 779	-637 602	13
Ärikasum (kahjum)	771 349	34 141	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 355 527	1 717 248	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	124 974	162 731	
Intressikulud	-643 188	-1 185 098	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 608 662	729 022	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 608 662	729 022	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	771 349	34 141	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	637 587	
Kokku korrigeerimised	0	637 587	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-64 398	-170 494	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	86 376	47 362	
Kokku rahavood äritegevusest	793 327	548 596	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-37 889	-236 143	
Antud laenude tagasimaksed	1 001 300	423 800	
Laekunud intressid	11	496	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	963 422	188 153	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 526 880	-498 840	
Makstud intressid	-178 237	-216 613	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 705 117	-715 453	
Kokku rahavood	51 632	21 296	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 819	40 523	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	51 632	21 296	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	113 451	61 819	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	66 478	69 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)			729 022	729 022
31.12.2015	2 556	256	795 500	798 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 608 662	1 608 662
31.12.2016	2 556	256	2 404 162	2 406 974

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on avalikustatud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte ei koosta konsolideeritud aruannet, kuna tema emaettevõttel on konsolideeritud aruande esitamise kohustus.

Ettevõttel on kaks tütarettevõtet - OÜ Argestus (osalus 100%) ja OÜ Promethean (osalus 100%).

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas kajastatud varad ja kohustised on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. 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 tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algset 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 "finantstulud 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 investeerimisobjekti, 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 real.

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 õiglases 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 väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

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, Argestus OÜ ja Promethean OÜ. Letona properties OÜ emaettevõtteks on CA Fastigheter AB, mis kuulub Claessons & Anderzén AB konsolideerimisgruppi.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustiste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid 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)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	208 833	208 833	
Ostjatelt laekumata arved	208 833	208 833	
Muud nõuded	1 805 801	443 804	1 361 997
Laenunõuded	1 361 997		1 361 997
Intressinõuded	438 750	438 750	
Viitlaekumised	5 054	5 054	
Ettemaksed	15 162	15 162	
Tulevaste perioodide kulud	15 162	15 162	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 029 796	667 799	1 361 997

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	133 789	133 789	
Ostjatelt laekumata arved	133 789	133 789	
Muud nõuded	2 688 508	353 406	2 335 102
Laenunõuded	2 335 102	0	2 335 102
Intressinõuded	341 981	341 981	
Viitlaekumised	11 425	11 425	
Ettemaksed	19 437	19 437	
Tulevaste perioodide kulud	19 437	19 437	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 841 734	506 632	2 335 102

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 801	3 399
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 841	3 423

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11907002	OÜ Argestus	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
11301360	OÜ Promethean	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
OÜ Argestus	632 303	98 409	730 712
OÜ Promethean	10 820 481	1 257 119	12 077 600
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	11 452 784	1 355 528	12 808 312

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	17 026 707
Ostud ja parendused	236 142
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-637 587
31.12.2015	16 625 262
Ostud ja parendused	37 889
31.12.2016	16 663 151

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	914 175	835 977
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	279 093	115 874

Kuna kinnisvara hindamine osundas, et õiglase väärtuse muutused võrreldes eelmise aastaga on väga väikesed, siis otsustas Letona Properties OÜ juhatus, et kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus jäetakse samale tasemele nagu see oli eelmisel 2015 aastal.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	6 345 324	419 904	5 925 420		6 kuu EURIBOR + 2,6 %	EUR	20.11.2018
Omaniku laen	22 680 262		22 680 262		3,5 %	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	29 025 586	419 904	28 605 682				
Laenukohustised kokku	29 025 586	419 904	28 605 682				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	6 822 203	406 422	6 415 781		6 kuu EURIBOR + 2,6 %	EUR	20.11.2018
Omaniku laen	23 271 779	0	23 271 779		3,5 %	EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	30 093 982	406 422	29 687 560				
Laenukohustised kokku	30 093 982	406 422	29 687 560				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	16 663 151	16 625 262
Kokku	16 663 151	16 625 262

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	43 705	43 705
Maksuvõlad	1 841	1 841
Muud võlad	12 505	12 505
Intressivõlad	12 505	12 505
Saadud ettemaksed	78 989	78 989
Tulevaste perioodide tulud	78 989	78 989
Üürnike tagatisdeposiidid	45 110	45 110
Kokku võlad ja ettemaksed	182 150	182 150

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 544	37 544
Maksuvõlad	3 423	3 423
Muud võlad	6 036	6 036
Intressivõlad	6 036	6 036
Üürnike tagatisdeposiidid	42 302	42 302
Kokku võlad ja ettemaksed	89 305	89 305

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Seisuga 31.12.2016 jagunes ettevõtte osakapital 1 osaks nimiväärtusega 2556 eurot. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 moodustab 2 404 162,- eurot. Maksimaalne tulumaksukohustise summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 480 832,- eurot. Seega dividendidena välja maksta 1 923 330,- eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei ületa jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2016.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 193 268	1 077 698
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 193 268	1 077 698
Kokku müügitulu	1 193 268	1 077 698
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	914 175	835 977
Kommunaalteenused	279 093	241 721
Kokku müügitulu	1 193 268	1 077 698

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Kommunaalteenused	251 640	250 958
Remondi ja hoolduskulud	64 763	49 769
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	316 403	300 727

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldusteenus	68 641	66 106
Juriidilised teenused	10 003	5 383
Muud	38 845	33 739
Kokku mitmesugused tegevuskulud	117 489	105 228

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-637 587
Trahvid, viivised ja hüvitised	-354	-15
Muud	-11 425	0
Kokku muud ärikulud	-11 779	-637 602

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

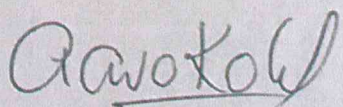
	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		22 680 262	0	23 271 779
Tütarettevõtjad	1 800 747		2 335 102	0

2016	Antud laenud
Tütarettevõtjad	
Argestus OÜ	779 201
Promethean OÜ	1 021 546

2015	Antud laenud
Tütarettevõtjad	
Argestus OÜ	776 006
Promethean OÜ	1 559 096

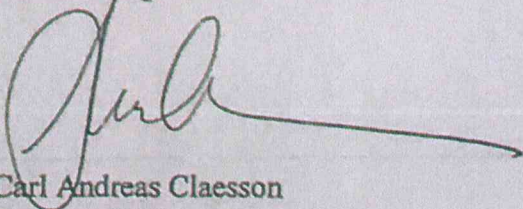
28.05.2017

Käesolevaga kinnitame OÜ Letona Properties 2016. a majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.



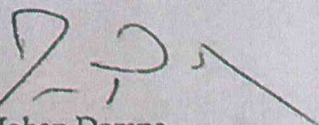
Aavo Kokk

Juhatuse liige



Carl Andreas Claesson

Juhatuse liige



Per Johan Damne

Juhatuse liige

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osühing Letona Properties osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Osühing Letona Properties raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31. detsember 2016 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel. Seisuga 31. detsember 2016 ei ole Ettevõtte omandanud sõltumatu hindaja poolseid kinnisvarahinnanguid ega teostanud juhtkonna hinnangut varadele 4 625 tuhande euro väärtuses, mistõttu ei ole meil olnud võimalik praktiliste auditi protseduuride käigus hinnata nende varade õiglast väärtust ja õiglase väärtuse muutusest võimalikku tulenevat mõju Ettevõtte kasumiaruandele ning omakapitalile seisuga 31. detsember 2016. Samased asjaolud eksisteerisid ka seisuga 31. detsember 2015 lõppenud majandusaastal ning antud asjaolusid silmas pidades esitasime me 14. juuni 2016 märkusega arvamuse.

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 kutsete arvestuseksperdi 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 märkusega 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 seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhatuse 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 märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infote või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeauditori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Auditoortetvõtte tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Tallinn, 18. juuli 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Letona Properties (registrikood: 11301360) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	18.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	795 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 608 662
Kokku	2 404 162

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1193268	100.00%	Jah

Sidevahendid

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