

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Letona Properties

registrikood: 11301360

tänava/talu nimi, Aia 4-17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 53743081

e-posti aadress: kaia.parnoja@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 Laenukohustused	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 2015. majandusaasta realiseerimise netokäive oli 1 077 698 eurot.

Kogu realiseerimistegevus toimus Eesti Vabariigi territooriumil.

2015. majandusaastal maksti osanikule dividende välja summas 0 eurot.

2015. majandusaasta kasum on 729 022 eurot

Põhipalgalisi töötajaid ettevõttes kõnealusel majandusaastal ei olnud.

Juhatuse liikmed soodustusi ega töötasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Varad			
Käibevara			
Raha	61 819	40 523	
Nõuded ja ettemaksed	506 632	267 603	2
Kokku käibevara	568 451	308 126	2
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 452 784	9 735 537	4
Nõuded ja ettemaksed	2 335 102	4 676 259	2
Kinnisvarainvesteeringud	16 625 262	17 026 707	5
Kokku põhivara	30 413 148	31 438 503	11
Kokku varad	30 981 599	31 746 629	13
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	406 422	5 752 967	6
Võlad ja ettemaksed	89 305	118 350	7
Kokku lühiajalised kohustused	495 727	5 871 317	13
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	29 687 560	25 806 022	6
Kokku pikaajalised kohustused	29 687 560	25 806 022	6
Kokku kohustused	30 183 287	31 677 339	19
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 478	81 623	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	729 022	-15 145	
Kokku omakapital	798 312	69 290	8
Kokku kohustused ja omakapital	30 981 599	31 746 629	27

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 077 698	817 558	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-300 727	-279 986	10
Mitmesugused tegevuskulud	-105 228	-118 186	11
Muud ärikulud	-637 602	-1 560 693	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	34 141	-1 141 307	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 717 248	2 573 843	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	162 731	234 993	
Intressikulud	-1 185 098	-1 682 674	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	729 022	-15 145	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	729 022	-15 145	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	34 141	-1 141 307	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	637 587	1 560 582	
Kokku korrigeerimised	637 587	1 560 582	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-170 494	1 209	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	47 362	7 735	7
Kokku rahavood äritegevusest	548 596	428 219	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-236 143	-3 679 472	5
Antud laenud	0	-134 884	
Antud laenude tagasimaksed	423 800	2 223 749	
Laekunud intressid	496	23	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	188 153	-1 590 584	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 916 512	6
Saadud laenude tagasimaksed	-498 840	-1 487 281	6
Makstud intressid	-216 613	-230 968	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-715 453	1 198 263	
Kokku rahavood	21 296	35 898	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 523	4 625	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 296	35 898	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 819	40 523	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	81 623	84 435
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-15 145	-15 145
31.12.2014	2 556	256	66 478	69 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	729 022	729 022
31.12.2015	2 556	256	795 500	798 312

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 -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas kajastatud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga 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 algelt 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 kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust 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 kasutuseesmäärke. 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 õiglates väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

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 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. Alates 01.01.2008.a. 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, Argustus OÜ ja Promethean OÜ.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste 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)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	12
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	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	28 292	28 292		
Ostjatelt laekumata arved	28 292	28 292		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 308	4 308		
Muud nõuded	4 904 707	228 448	4 676 259	12
Laenunõuded	4 676 259	0	4 676 259	
Intressinõuded	217 023	217 023		
Viitlaekumised	11 425	11 425		
Ettemaksed	6 555	6 555		
Tulevaste perioodide kulud	6 555	6 555		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 943 862	267 603	4 676 259	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 399	4 308	651
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24		27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 423	4 308	678

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11907002	OÜ Argestus	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
11301360	OÜ Promethean	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
OÜ Argestus	523 608	108 695	632 303
OÜ Promethean	9 211 928	1 608 553	10 820 481
Kokku	9 735 536	1 717 248	11 452 784

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	14 907 817
Ostud ja parendused	3 679 472
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 560 582
31.12.2014	17 026 707
Ostud ja parendused	236 142
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-637 587
31.12.2015	16 625 262

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	835 977	627 638
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	115 874	189 920

Alates 01.01.2014 on kinnisvarainvesteeringuid kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi leidmisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodil ja kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel ei ole kasutatud sõltumatuid osapooli.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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				
Laenukohustused kokku	30 093 982	406 422	29 687 560				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	7 321 093	5 752 967	1 568 126		6 kuu EURIBOR + 2,6 %	EUR	20.11.2015
Omaniku laen	21 054 463	0	21 054 463		7 %	EUR	31.12.2016
Omaniku Laen	3 183 433	0	3 183 433		3,5 %	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	31 558 989	5 752 967	25 806 022				
Laenukohustused kokku	31 558 989	5 752 967	25 806 022				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	16 625 262	17 026 707
Kokku	16 625 262	17 026 707

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	49 067	49 067
Maksuvõlad	678	678
Muud võlad	18 907	18 907
Intressivõlad	18 907	18 907
Saadud ettemaksed	7 396	7 396
Tulevaste perioodide tulud	7 396	7 396
Üürnike tagatisdeposiidid	42 302	42 302
Kokku võlad ja ettemaksed	118 350	118 350

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2015 jagunes ettevõtte osakapital 1 osaks nimiväärtusega 2556 eurot. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 moodustab 795 500 eurot. Maksimaalne tulumaksukohustuse summa ,mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 159 100 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 636 400 eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest ,et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumkasukulu kokku ei ületa jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2015.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 077 698	817 558
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 077 698	817 558
Kokku müügitulu	1 077 698	817 558
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	835 977	627 638
Kommunaalteenused	241 721	189 920
Kokku müügitulu	1 077 698	817 558

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Kommunaalteenused	250 958	227 202
Remondi ja hoolduskulud	49 769	52 784
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	300 727	279 986

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Haldusteenus	66 106	63 660
Juriidilised teenused	5 383	17 517
Muud	33 739	37 009
Kokku mitmesugused tegevuskulud	105 228	118 186

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-637 587	-1 560 693
Trahvid, viivised ja hüvitised	-15	0
Kokku muud ärikulud	-637 602	-1 560 693

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	CA i Estland AB
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Rootsi

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	23 271 779	0	24 237 896
Tütarettevõtjad	2 335 102	0	4 886 171	0

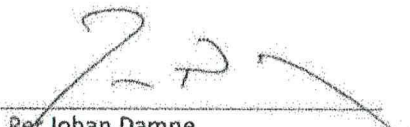
2015	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		966 117
Tütarettevõtjad	2 551 069	

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	912 990	0
Tütarettevõtjad	134 884	2 223 749	0	0

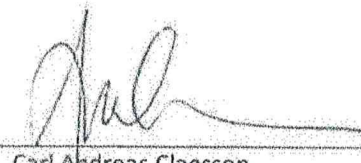
06.06.2016

Juhatuse allkirjad 2015. a majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitame OÜ Letona Properties 2015. a majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.



Per Johan Damne
Juhatuse liige



Carl Andreas Claesson
Juhatuse liige



Aavo Kokk
Juhatuse liige

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Letona Properties osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Osaühing Letona Properties raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses. Seisuga 31. detsember 2015 on ettevõtte kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus 16 625 tuhat eurot. Ettevõtte ei ole 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 võimaliku allahindluse vajadust. Sarnased asjaolud eksisteerisid ka seisuga 31. detsember 2014 lõppenud majandusaastal ning antud asjaolusid silmas pidades esitasime me 1. juuli 2015 märkusega arvamuse.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus Märkusega arvamuse avaldamise alus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Letona Properties finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

20. juuni 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Letona Properties (registrikood: 11301360) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	20.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)	729 022
Kokku	795 500

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1077698	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53743081
E-posti aadress	kaia.parnoja@catella.ee