

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Muud äritulud	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte on kaks tütarettevõtet - OÜ Argestus (osalus 100%) ja OÜ Promethean (osalus 100%). Kes tegelevad kinnisvara arendamisega Tallinnas. Lisaks on ka ettevõtte endal kinnisvaraobjektid Tallinnas Visase tänaval , Pärnu maanteel ja Suur-Sõjamäel.

OÜ Letona Properties 2013. majandusaasta realiseerimise netokäive oli 792 644 eurot.

Kogu realiseerimistegevus toimus Eesti Vabariigi territooriumil.

2013. majandusaastal maksti osanikule dividende välja summas 0 eurot.

2013. majandusaasta kasum on 1 148 141 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 625	82 897	
Nõuded ja ettemaksed	324 925	2 100 120	2
Kokku käibevara	329 550	2 183 017	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 161 693	0	4
Nõuded ja ettemaksed	6 474 042	5 530 258	2
Kinnisvarainvesteeringud	14 907 817	20 671 563	5
Kokku põhivara	28 543 552	26 201 821	
Kokku varad	28 873 102	28 384 838	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 485 934	1 626 573	6
Võlad ja ettemaksed	110 615	113 511	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 596 549	1 740 084	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 192 118	27 708 460	
Kokku pikaajalised kohustused	27 192 118	27 708 460	
Kokku kohustused	28 788 667	29 448 544	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 066 518	-756 995	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 148 141	-309 523	
Kokku omakapital	84 435	-1 063 706	
Kokku kohustused ja omakapital	28 873 102	28 384 838	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	792 644	653 635	8
Muud äritulud	1 054 721	2 026 644	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-400 122	-712 734	10
Mitmesugused tegevuskulud	-129 712	-184 907	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 056 244	-196 774	5
Kokku ärikasum (-kahjum)	-4 738 713	1 585 864	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	7 161 693	-2 063	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	266 089	374 278	
Intressikulud	-1 540 928	-1 692 286	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-575 316	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 148 141	-309 523	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 148 141	-309 523	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 738 713	1 585 864
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	196 774
Muud korrigeerimised	5 001 491	-1 954 403
Kokku korrigeerimised	5 001 491	-1 757 629
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 401	-9 465
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	46 551	-100 335
Kokku rahavood äritegevusest	300 928	-281 565
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-292 469	-24 936
Antud laenud	-171 750	-783 500
Antud laenude tagasimaksed	282 750	2 528 416
Laekunud intressid	24	111
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-181 445	1 720 091
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	540 400	1 856 230
Saadud laenude tagasimaksed	-522 246	-2 987 404
Makstud intressid	-215 909	-317 096
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-197 755	-1 448 270
Kokku rahavood	-78 272	-9 744
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 897	92 641
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-78 272	-9 744
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 625	82 897

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	-756 995	-754 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-309 523	-309 523
31.12.2012	2 556	256	-1 066 518	-1 063 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 148 141	1 148 141
31.12.2013	2 556	256	81 623	84 435

Seisuga 31.12.2013 jagunes ettevõtte osakapital 2 osaks nimiväärtusega .

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013.a. moodustab 81 623 eurot. Maksimaalne tulumaksukohustuse summa ,mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 17 140,83 eurot.

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 õiglasest väärtusest 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 ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas ja raha arvelduskontodel.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas kajastatud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka 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 investeeringu algsest 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

Arvestuspõhimõtteid muudeti aastaaruande koostamisel. Eelnevalt kasutati kinnisvarainvesteeringute hindamisel soetusmaksumuse meetodit ja 2013.a. aruandes mindi üle õiglase väärtuse meetodile.

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. Kinnisvarainvesteeringui kajastatakse bilansis õiglasest väärtusest. 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 nüüdisväärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	30 167	30 167		
Ostjatelt laekumata arved	30 167	30 167		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 728	14 728		3
Muud nõuded	6 752 547	278 505	6 474 042	
Laenunõuded	6 474 042		6 474 042	
Viitlaekumised	278 505	278 505		
Ettemaksed	1 525	1 525		
Tulevaste perioodide kulud	1 525	1 525		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 798 967	324 925	6 474 042	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	45 728	45 728		
Ostjatelt laekumata arved	45 728	45 728		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 428	25 428		3
Muud nõuded	7 555 410	2 025 152	5 530 258	
Laenunõuded	5 530 258		5 530 258	
Viitlaekumised	2 025 152	2 025 152		
Ettemaksed	3 812	3 812		
Tulevaste perioodide kulud	3 812	3 812		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 630 378	2 100 120	5 530 258	

31.12.2012 on viitlaekumisena kajastatud kahjunõue summas 2 000 000 eurot, mis tasaarveldati 01.01.2013 laenukohustusega.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	14 728		25 428	0
Erisoodustuse tulumaks			0	48
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		16		
Ettemaksukonto jääk			0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 728	16	25 428	48

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11907002	OÜ Argestus	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
11301360	OÜ Promethean	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
OÜ Argestus	0	336 327	336 327
OÜ Promethean	0	6 825 366	6 825 366
Kokku	0	7 161 693	7 161 693

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	20 841 352
Ostud ja parendused	26 985
Muud muutused	-196 774
31.12.2012	20 671 563
Ostud ja parendused	292 469
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-6 056 215
31.12.2013	14 907 817

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	601 983	473 678
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	209 462	712 734

Alates 01.01.2013 on kinnisvarainvesteeringud kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud tuleviku rahavoogusid. Kinnisvara ei ole hinnatud sõltumatu osapoole poolt.

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel õiglases turuväärtuses on kasutatud järgmisi hindamiseeldusi:

Paneeli 2 Tallinn

Diskontomäär 12,01%

kapitalisatsioonimäär 8,9%

Suur Sõjamäe Tallinn

Disikontomäär 12,01 %

kapitalisatsioonimäär 10%

Pärnu mnt. Tallinn kinnistu on soetusmaksumuses kuna projekt on väljatöötamisel ja õiglase turuväärtuse kasutamine annaks ebaõiglase tulemuse.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	1 158 663	1 158 663			6K EURIBOR + 3%	EUR	01.06.2014
Lühiajalised laenud kokku	1 158 663	1 158 663					
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	18 797 419		18 797 419		7 %	EUR	
Omaniku laen	3 075 781		3 075 781		3,5 %	EUR	31.12.2016
Pangalaen	3 785 885	218 941	3 566 944		6K EURIBOR + 2,6%	EUR	20.11.2015
Pangalaen	1 860 304	108 330	1 751 974		6K EURIBOR + 2,6 %	EUR	20.11.2015
Pikaajalised laenud kokku	27 519 389	327 271	27 192 118				
Laenukohustused kokku	28 678 052	1 485 934	27 192 118				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	1 360 169	1 360 169			6k EURIBOR+3%	EUR	01.06.2013
Lühiajalised laenud kokku	1 360 169	1 360 169					
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	17 036 167	0	17 036 167	0	7%	EUR	
Omaniku laen	4 971 769	0	4 971 769	0	3,5%	EUR	31.12.2016
Pangalaen	1 966 022	52 547	1 913 475	0	6k EURIBOR+2,6%	EUR	20.11.2015
Pangalaen	4 000 906	213 857	3 787 049	0	6k EURIBOR+2,6%	EUR	20.11.2015
Pikaajalised laenud kokku	27 974 864	266 404	27 708 460	0			
Laenukohustused kokku	29 335 033	1 626 573	27 708 460	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	14 907 817	20 671 563
Kokku	14 907 817	20 671 563

Lühiajalise pangalaenu tähtaeg on 2014.aastal ning ettevõtte juhtkonna eesmärk on need laenud refinantseerida. Täna on võetud mitmeid indikatiivseid pakkumisi ning juhtkonna hinnangul ei teki vähemalt samadel tingimustel laenulepingute pikendamisega takistusi.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	66 543	66 543		
Maksuvõlad	16	16		
Saadud ettemaksed	48	48		
Tulevaste perioodide tulud	48	48		
Üürnike tagatisdeposiidid	44 008	44 008		
Kokku võlad ja ettemaksed	110 615	110 615		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	56 020	56 020		
Maksuvõlad	48	48		
Saadud ettemaksed	17 179	17 179		
Tulevaste perioodide tulud	17 179	17 179		
Üürnike tagatisdeposiidid	40 264	40 264		
Kokku võlad ja ettemaksed	113 511	113 511		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	792 644	653 635
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	792 644	653 635
Kokku müügitulu	792 644	653 635
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	601 984	473 678
Kommunaalteenused	190 660	179 957
Kokku müügitulu	792 644	653 635

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjunõue	0	2 000 000
Muud	1 054 721	26 644
Kokku muud äritulud	1 054 721	2 026 644

2013.a. muud äritulud summas 1 054 721 eurot on tütaretevõtte ebatõenäolise tagasikandmine.

2012.a. kahjunõue summas 2 000 000 eurot tasaarveldatakse 01.01.2013 laenukohustusega.

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Kommunaalteenused	261 732	212 854
Remondikulud	138 390	426 337
Muud	0	73 543
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	400 122	712 734

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	1 359
Haldusteenus	55 199	143 359
Juriidilised teenused	18 131	427
Muud	56 382	39 762
Kokku mitmesugused tegevuskulud	129 712	184 907

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

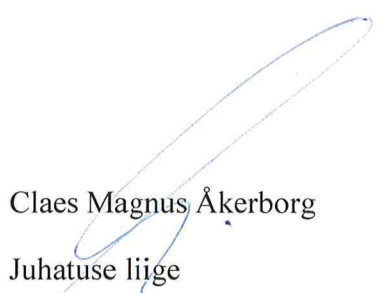
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		18 797 419	0	17 036 167
Tütaretevõtjad	6 474 041		5 530 258	0

2013	Antud laenud		Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud		Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja				540 400		0
Tütarettevõtjad	171 750		245 100			
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	3 971 569	2 500 000
Tütarettevõtjad	0	0	1 108 765	2 528 416	0	0

Juhatuse allkirjad 2013. a majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitame OÜ Letona Properties 2013. a majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.



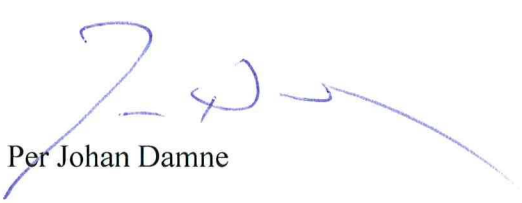
Claes Magnus Åkerborg

Juhatuse liige



Carl Andreas Claesson

Juhatuse liige



Per Johan Damne

Juhatuse liige

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Letona Properties osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Letona Properties raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013 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 arvnaõtjate 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 alus

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses. Seisuga 31. detsember 2013 on ettevõtte kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus 14 908 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.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus Märkusega arvamuse avaldamise alus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt OÜ Letona Properties finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 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

18. juuni 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Letona Properties (registrikood: 11301360) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	18.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 066 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 148 141
Kokku	81 623

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	792644	100.00%	Jah

Sidevahendid

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