

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Letona Properties

registrikood: 11301360

tänavanimi, 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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	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 2012. majandusaasta realiseerimise netokäive oli 653 635 eurot.

Kogu realiseerimistegevus toimus Eesti Vabariigi territooriumil.

2012. majandusaastal maksti osanikule dividende välja summas 0 eurot.

2012. majandusaasta kahjum on 309 523 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	82 897	92 641	
Nõuded ja ettemaksed	2 100 120	90 655	2
Kokku käibevara	2 183 017	183 296	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	5 530 258	7 527 288	4
Kinnisvarainvesteeringud	20 671 563	20 841 352	6
Kokku põhivara	26 201 821	28 368 640	
Kokku varad	28 384 838	28 551 936	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 626 573	7 814 501	7
Võlad ja ettemaksed	113 511	211 797	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 740 084	8 026 298	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 708 460	21 279 821	7
Kokku pikaajalised kohustused	27 708 460	21 279 821	
Kokku kohustused	29 448 544	29 306 119	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-756 995	964 525	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-309 523	-1 721 520	
Kokku omakapital	-1 063 706	-754 183	
Kokku kohustused ja omakapital	28 384 838	28 551 936	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	653 635	571 740	9
Muud äritulud	2 026 644	1 326	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-712 734	-336 661	11
Mitmesugused tegevuskulud	-184 907	-200 550	12
Tööjõukulud	0	-10 012	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-196 774	-105 657	6
Muud ärikulud	0	-2 070	
Ärikasum (kahjum)	1 585 864	-81 884	
Finantstulud ja -kulud	-1 895 387	-1 639 636	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-309 523	-1 721 520	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-309 523	-1 721 520	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 585 864	-81 884	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	196 774	105 657	6
Muud korrigeerimised	-1 954 403	-1 006	
Kokku korrigeerimised	-1 757 629	104 651	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 465	-11 019	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-100 335	61 784	
Kokku rahavood äritegevusest	-281 565	73 532	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-24 936	-976 900	
Antud laenud	-783 500	-100	
Antud laenude tagasimaksed	2 528 416	7 521	
Laekunud intressid	111	35	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 720 091	-969 444	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 856 230	1 549 158	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 987 404	-475 705	
Makstud intressid	-317 096	-94 168	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 448 270	979 285	
Kokku rahavood	-9 744	83 373	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	92 641	9 268	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 744	83 373	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 897	92 641	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	964 525	967 337
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 721 520	-1 721 520
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

Ettevõtte on kaks osanikku ja osakapitali suurus on 2 556 eurot.

Ettevõtte omanik on kinnitanud kohest valmisolekut ettevõtet finantsiliselt toetama ning vajadusel tegema täiendavaid investeeringuid omakapitali. Seisuga 31.12.2012 puudub ettevõtte jaotuskõlblik kasum.

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 õiglaselt 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 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

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. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 1% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

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.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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	2 025 152	2 025 152			
Viitlaekumised	2 025 152	2 025 152			*
Ettemaksed	3 812	3 812			
Tulevaste perioodide kulud	3 812	3 812			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 100 120	2 100 120			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	62 037	62 037			
Ostjatelt laekumata arved	118 022	118 022			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-55 985	-55 985			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 639	21 639			3
Muud nõuded	195	195			
Viitlaekumised	195	195			
Ettemaksed	6 784	6 784			
Tulevaste perioodide kulud	6 784	6 784			
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 655	90 655			

* Viitlaekumisena on kajastatud kahjunõue summas 2 000 000 eurot, mis tasaarveldatakse 01.01.2013 laenukohustusega.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	25 428	0	21 633	0
Erisoodustuse tulumaks	0	48	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 428	48	21 639	0

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	2 063	5
Pikaajalised nõuded	5 530 258	7 525 225	*
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	5 530 258	7 527 288	

* Pikaajaliste nõuete all on kajastatud laenu- ja intressinõuded tütarettevõtjate vastu intressimääraga 4% ja tähtajaga 01.07.2014.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11452780	Promethean OÜ	Eesti	Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
11907002	Argestus OÜ	Eesti	Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Promethean OÜ	0	0	0
Argestus OÜ	2 063	-2 063	0
Kokku	2 063	-2 063	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	0	8 947 631	8 947 631
Akumuleeritud kulum	0	-241 586	-241 586
Jääkmaksumus	0	8 706 045	8 706 045
Amortisatsioonikulu	0	-105 657	-105 657
Ümberklassifitseerimised	1 511 228	10 729 736	12 240 964
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 511 228	19 677 367	21 188 595
Akumuleeritud kulum	0	-347 243	-347 243
Jääkmaksumus	1 511 228	19 330 124	20 841 352
Ostud ja parendused	0	26 985	26 985
Amortisatsioonikulu	0	-196 774	-196 774
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 511 228	19 704 352	21 215 580
Akumuleeritud kulum	0	-544 017	-544 017
Jääkmaksumus	1 511 228	19 160 335	20 671 563

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	473 678	428 772
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	712 734	335 013

Ettevõtte klassifitseeris 2011. aastal materiaalse põhivarana kajastatud lõpetamata projektid summas 12 240 964 eurot ümber kinnisvarainvesteeringuks. Maa maksumus summas 1 511 228 eurot on eraldatud ehitiste maksumusest.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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+2,75%	EUR	20.11.2015
Pangalaen	4 000 906	213 857	3 787 049	0	6k EURIBOR+2,75%	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			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	2 060 221	2 060 221			6k EURIBOR+2,75%	EUR	20.10.2012
Pangalaen	4 192 604	4 192 604			6k EURIBOR+2,75%	EUR	20.10.2012
Pangalaen	1 561 676	1 561 676			6k EURIBOR+3%	EUR	06.06.2012
Lühiajalised laenud kokku	7 814 501	7 814 501					
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	16 472 545	0	16 472 545	0	7%	EUR	
Omaniku laen	4 807 276	0	4 807 276	0	3,5%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	21 279 821	0	21 279 821	0			
Laenukohustused kokku	29 094 322	7 814 501	21 279 821	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2012	31.12.2011
Maa	1 511 228	1 511 228
Ehitised	19 160 335	19 330 124
Kokku	20 671 563	20 841 352

Lühiajalise pangalaenu tähtaeg on 2013. aastal ning ettevõtte juhtkonna eesmärk on need laenud refinantseerida. Täna on võetud pankadelt mitmeid indikatiivseid pakkumisi ning juhtkonna hinnangul ei teki vähemalt samadel tingimustel laenulepingute pikendamisega takistusi.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	56 020	56 020			
Maksuvõlad	48	48			3
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			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	143 612	143 612			
Saadud ettemaksed	34 213	34 213			
Tulevaste perioodide tulud	34 213	34 213			
Üürnike tagatisdeposiidid	33 972	33 972			
Kokku võlad ja ettemaksed	211 797	211 797			

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	653 635	571 740
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	653 635	571 740
Kokku müügitulu	653 635	571 740
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	473 678	428 772
Kommunaalteenused	179 957	142 968
Kokku müügitulu	653 635	571 740

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kahjunõue	2 000 000	0	*
Muud	26 644	1 326	
Kokku muud äritulud	2 026 644	1 326	

* Kahjunõue summas 2 000 000 eurot tasaarveldatakse 01.01.2013 laenukohustusega.

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Kommunaalteenused	212 854	182 218
Remondikulud	426 337	113 696
Muud	73 543	40 747
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	712 734	336 661

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 359	55 985
Haldusteenus	143 359	51 371
Juriidilised teenused	427	22 336
Muud	39 762	70 858
Kokku mitmesugused tegevuskulud	184 907	200 550

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	0	7 350
Sotsiaalmaksud	0	2 662
Kokku tööjõukulud	0	10 012
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-2 063	2 063	5
Intressitulud	374 278	123 838	
Muud intressitulud	374 278	123 838	
Intressikulud	-1 692 286	-1 282 455	
Intressikulu laenudelt	-1 692 286	-1 282 455	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-1 007	
Laenude allahindlus	-575 316	-482 075	
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 895 387	-1 639 636	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	CA i Estland AB
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Rootsi

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

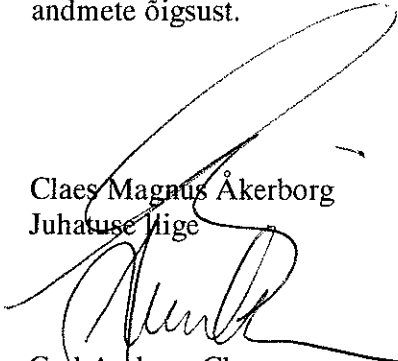
	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	17 036 167	0	16 472 545
Tütarettevõtjad	5 530 258	0	7 525 225	0

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

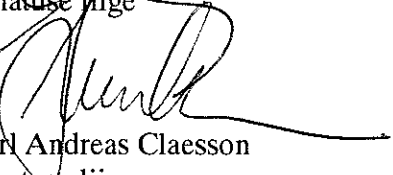
Juhatusel liikmed soodustusi ega töötasu ei saanud.

Juhatuse allkirjad 2012. a majandusaasta aruandele

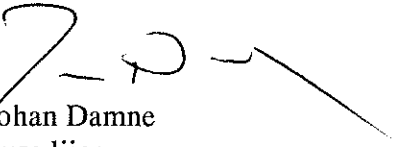
Käesolevaga kinnitame OÜ Letona Properties 2012. a majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.



Claes Magnus Åkerborg
Juhatuse liige



Carl Andreas Claesson
Juhatuse liige



Per Johan Damne
Juhatuse liige

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Letona Properties osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Osaühing Letona Properties raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Sisuga 31. detsember 2012 on ettevõtte kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus 20 671 tuhat eurot. Ettevõtte ei ole omandanud sõltumatu hindaja poolseid kinnisvarahinnanguid, mistõttu ei ole meil olnud võimalik praktiliste auditi protseduuride käigus hinnata nende varade võimalikku allahindluse vajadust.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Osaühing Letona Properties finantsseisundit seisuga 31.12.2012 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

Urmo Kallakas

Vandeaudiitori number 542

7. märts 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Letona Properties (registrikood: 11301360) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	07.03.2013
URMO KALLAKAS	Vandeaudiitor	07.03.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-756 995
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-309 523
Kokku	-1 066 518
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	653635	100.00%	Jah

Sidevahendid

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