

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: TESTAMA PROPERTIES OÜ

registrikood: 12585193

tänava/talu nimi, Peterburi tee 47
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

telefon: +3720 6230656

faks: +372 6230640

e-posti aadress: info@maxima.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

TESTAMA PROPERTIES OÜ (edaspidi "Ettevõte") asutati 13.12.2013.a. Ettevõtte põhitegevusalaks on investeringud kinnisvarasse, kinnisvaraobjektide arendamine ja edasirentimine.

2016. aastal jätkas äriühing kinnisvara arendust Tallinna piirkonnas.

2016. aasta müügitulud koosnesid peamiselt kinnisvara renditulust.

Aasta jooksul ei makstud juhatuse liikmetele palka ja äriühingul puudusid lepingulised töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	917 463	268 348	
Nõuded ja ettemaksed	121	10 284	2
Kokku käibevarad	917 584	278 632	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 169 341	4 302 825	4
Materiaalsed põhivarad	1 149	579	5
Kokku põhivarad	3 170 490	4 303 404	
Kokku varad	4 088 074	4 582 036	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	570 000	4 070 000	6
Võlad ja ettemaksed	16 262	102 546	7
Kokku lühiajalised kohustised	586 262	4 172 546	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 176 667	0	6
Võlad ja ettemaksed	145 391	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	4 322 058	0	
Kokku kohustised	4 908 320	4 172 546	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	502 500	502 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-93 010	-35 012	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 229 736	-57 998	
Kokku omakapital	-820 246	409 490	
Kokku kohustised ja omakapital	4 088 074	4 582 036	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	142 245	102 378	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 074	-24 483	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 298 751	-75 301	
Ärikasum (kahjum)	-1 164 580	2 594	
Intressikulud	-65 192	-60 599	12
Muud finantstulud ja -kulud	36	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 229 736	-57 998	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 229 736	-57 998	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TESTAMA PROPERTIES OÜ (edaspidi ka „Ettevõte“) 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seadusele on TESTAMA PROPERTIES OÜ väikeettevõtja ja seetõttu koostatakse lühendatud aastaaruanne. Väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tekkepõhiselt. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahavoogude aruande mõistes on raha ekvivalendid lühiajalised (omandamise kuupäevast kuni kolmekuulise tähtajaga) likviidsed investeeringud, mida on võimalik kiiresti konverteerida rahaks ja mille turuväärtuse muutumise risk on ebaoluline, sh raha, pangakontod, kuni kolmekuulise tähtajaga tähtajalised hoiused ning rahaturufondide aktsiad.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Äriühingu arvestusvaluutaks on Euro, mis on ka raamatupidamisaruannete esitusvaluutaks, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas toimunud tehingud on kajastatud eurodes ümberhinnatuna tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursi järgi. Kõik välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel.

Kasumit- ja kahjumit kursimuutusest kajastatakse perioodi kasumiaruandes, samas kui hankijate ja klientidega seotud arveldustest tulenevat kasumit ja kahjumit kajastatakse kas mitmesuguste tegevustulude või mitmesuguste tegevuskulude all; kõiki muid valuutakursi muutustest tulenevaid kahjusid kajastatakse finantsvara (neto) all.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on saadaolevad summad tavapärase äritegevuse käigus müüdud kaupade või teenuste eest. Kui laekumist eeldatakse vähem kui ühe aasta jooksul, siis klassifitseeritakse nõue käibevaraks. Kui mitte, siis klassifitseeritakse nõue põhivaraks.

Nõuded esmalt võetakse arvele õiglases väärtuses. Edaspidi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Ehitatavat kinnisvarainvesteeringut kajastatakse ehitus- või arendusperioodil kinnisvarainvesteeringuna, mitte materiaalse põhivarana.

Kinnisvarainvesteeringuid arvestatakse soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringute hindamismudelina tuleb kõiki kinnisvarainvesteeringuid kajastada nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute kuluminorm on 5-10% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 128 eurot, v.a. arvutid.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu intressid kajastatakse kasumiaruandes perioodikuluna.

Kui materiaalse põhivara kaetav väärtus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara kajastatud hinnatuna kaetavale väärtusele.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	3-8 aastat

Rendid

Tegu on kapitalirendiga, kui rendilepingu tingimuste kohaselt lähevad kõik omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved üle rentnikule. Muud rendid on liigitatud kasutusrendiks.

Äriühing kui rendileandja:

Rentnike kapitalirendilepingute raames tasumisele kuuluvaid summasid kajastatakse nõuetena summas, mis võrdub äriühingu netoinvesteeringuga rendilepingutesse. Kapitalirenditulu jagatakse aruandeperioodide vahel nii, et see kajastab äriühingu poolt rendilepingutesse tehtud netoinvesteeringu jäägi pidevat perioodilist tulukust.

Kasutusrendist saadud tulu kajastatakse lineaarselt asjaomase rendilepingu kehtivusaja jooksul.

Äriühing kui rentnik:

Kapitalirendi objektiks olevat vara kajastatakse äriühingu varana õiglases väärtuses soetamiskuupäeva seisuga või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses (olenevalt sellest, kumb on madalam). Rendileandja vastavat kohustist kajastatakse bilansis kapitalirendi kohustisena. Rendimaksed jaotatakse finantskulude ja rendikohustise vähendamise vahel nii, et saavutada kohustiste jäägi ühtlane intressimäär. Finantskulud kaetakse otse tulude arvelt.

Kasutusrendi raames tasumisele kuuluvat renti kajastatakse kasumiaruandes lineaarselt asjaomase rendilepingu kehtivusperioodi vältel.

Äriühingul polnud kapitalirendi vara/kohustisi 2016. ja 2015.aastal.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda teisele osapoolale raha.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustiste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Ettevõtte käive sisaldab renditulu, kinnisvara haldamise tasusid ja teenuste osutamisest saadud tulu.

Renditulu kasutusrendist kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Haldustasusid ja teenuste osutamisest saadud tulu kajastatakse sel perioodil, millal nad osutatakse.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, viidates põhisumma jäägile ja kehtivale efektiivsele intressimäärale.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei ole Eesti äriühingud kohustatud maksma tulumaksu mitte kasumilt, vaid makstavatelt dividendidelt.

Kuni 31. detsembrini 2016 väljamakstud dividendidele kohaldati maksumäära 20/80 ja alates 1. jaanuarist 2017 rakendatakse sama tulumaksumäära. Kuna tulumaksu makstakse mitte kasumilt, vaid dividendidelt, pole ajutisi erinevusi maksubaaside ning edasilükkunud tulumaksu varade ja kohustisi tekitavate varade ja kohustiste bilansiliste jääkmaksumuste vahel.

Makstavatelt dividendidelt tasumisele kuuluvat tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljamaksmisest teatamise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on osanikud, töötajad, juhtkonna liikmed, nende lähisugulased ja äriühingud, kes otseselt või kaudselt, mitme vahendaja kaudu, kontrollivad aruandekohustuslast või on aruandekohustuslase kontrolli all eeldusel, et nimetatud suhe annab ühele poolele õiguse kontrollida või avaldada olulist mõju teisele poolele finants- ja tegevusotsuste langetamisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 371	3 371	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 371	-3 371	
Nõuded seotud osapoolte vastu	121	121	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	121	121	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 901	8 901	
Ostjatelt laekumata arved	21 895	21 895	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-12 994	-12 994	
Nõuded seotud osapoolte vastu	117	117	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 266	1 266	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 284	10 284	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	1 651	1 266
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 651	1 266

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	2 430 698	816 824	3 247 522
Akumuleeritud kulum		-25 488	-25 488
Jääkmaksumus	2 430 698	791 336	3 222 034
Ostud ja parendused		1 156 051	1 156 051
Amortisatsioonikulu		-75 260	-75 260
31.12.2015			
Soetusmaksumus	2 430 698	1 972 875	4 403 573
Akumuleeritud kulum		-100 748	-100 748
Jääkmaksumus	2 430 698	1 872 127	4 302 825
Ostud ja parendused		165 051	165 051
Amortisatsioonikulu		-109 257	-109 257
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-832 450	-356 828	-1 189 278
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 598 248	1 709 733	3 307 981
Akumuleeritud kulum		-138 640	-138 640
Jääkmaksumus	1 598 248	1 571 093	3 169 341

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	142 245	99 279
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 873	1 814

2016. aastal oli kantud maha vana ehitis bilansilises jääkväärtuses seoses uue hoone ehitamisega.

Aruandeperioodil viis ettevõtte läbi maa ja ehitiste kaetava väärtuse testi, võttes arvesse kinnisvaraturu hetkeolukorda ja juhtkonna otsuse iga objekti kohta. Ülevaate tulemusena kajastati vara väärtuse langusest tulenevat kahjumit summas 832 450 euro (2015. aastal: 0 euro).

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	620	620	620
Muud ostud ja parendused	620	620	620
Amortisatsioonikulu	-41	-41	-41
31.12.2015			
Soetusmaksumus	620	620	620
Akumuleeritud kulum	-41	-41	-41
Jääkmaksumus	579	579	579
Ostud ja parendused	786	786	786
Muud ostud ja parendused	786	786	786
Amortisatsioonikulu	-216	-216	-216
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 406	1 406	1 406
Akumuleeritud kulum	-257	-257	-257
Jääkmaksumus	1 149	1 149	1 149

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Emaettevõtja	500 000	500 000			EUR	30.06.2017	13
Lühiajalised laenud kokku	500 000	500 000					
Pikaajalised laenud							
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 570 000		3 570 000		EUR	31.12.2019	13
Pank	676 667	70 000	350 000	256 667	EUR	16.08.2023	
Pikaajalised laenud kokku	4 246 667	70 000	3 920 000	256 667			
Laenukohustised kokku	4 746 667	570 000	3 920 000	256 667			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Emaettevõtja	500 000	500 000			EUR	30.06.2016	13
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 570 000	3 570 000			EUR	31.12.2016	13
Lühiajalised laenud kokku	4 070 000	4 070 000					
Laenukohustised kokku	4 070 000	4 070 000					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	681 844	
Ehitised	1 083 077	
Kokku	1 764 921	

Äriühingule antud laenu intressi määr on võrreldav tavaliste kaubanduslikuks tarbeks mõeldud laenude intresside määradega.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 802	3 802		
Maksuvõlad	1 651	1 651		3
Muud võlad	196	196		
Intressivõlad	196	196		
Saadud ettemaksed	674	674		
Muud saadud ettemaksed	674	674		
Võlad seotud osapooltele	177	177		13
Intressivõlad seotud osapooltele	155 153	9 762	145 391	13
Kokku võlad ja ettemaksed	161 653	16 262	145 391	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 979	2 979		
Saadud ettemaksed	7 274	7 274		
Muud saadud ettemaksed	7 274	7 274		
Võlad seotud osapooltele	113	113		13
Intressivõlad seotud osapooltele	92 180	92 180		13
Kokku võlad ja ettemaksed	102 546	102 546		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	502 500	502 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	142 245	102 378
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	142 245	102 378
Kokku müügitulu	142 245	102 378
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	142 245	99 279
Kommunaalteenused	0	3 099
Kokku müügitulu	142 245	102 378

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-9 623	12 994
Riiklikud maksud	10 517	8 271
Remont ja hooldus	2 873	1 814
Professionaalsed teenused	1 700	1 200
Kommunaalteenused	195	0
Muud	2 412	204
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 074	24 483

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat, tööjõukulud puuduvad.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	65 192	60 599
Kokku intressikulud	65 192	60 599

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Lincoln Land Erste B.V.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Holland

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		509 762		503 772
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	121	3 715 568	117	3 658 522

Ostud ja müügid

	2016		2015
	Ostud	Müügid	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	314	138 841	64 737

Seotud osapoolte müükide all on kajastatud nii üüritulu kui ka kasumiaruandest saldeeritud edasitehtavad kommunaaltulud.

Lisa 14 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte omakapital on bilansipäeva seisuga negatiivne. Kuid juhtkonna hinnangul ei kujuta see ohtu ettevõtte jätkuvale tegutsemisele sest ettevõtte on tugev omanike toetus. Ettevõtte juhkond teeb omanikele ettepaneku teha täiendava sissemakse TESTAMA PROPERTIES OÜ omakapitali.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2017

TESTAMA PROPERTIES OÜ (registrikood: 12585193) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KADÕRKO	Juhatuse liige	30.03.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TESTAMA PROPERTIES OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud TESTAMA PROPERTIES OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt TESTAMA PROPERTIES OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn 11314

30.03.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

TESTAMA PROPERTIES OÜ (registrikood: 12585193) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	30.03.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-93 010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 229 736
Kokku	-1 322 746
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	-450 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-872 746
Kokku	-1 322 746

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	142245	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lincoln Land Erste B.V.		Holland	502500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+3720 6230656
Faks	+372 6230640
E-posti aadress	info@maxima.ee