

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 16.06.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Commercial Property OÜ

**registrikood:** 14067806

**tänavatalu nimi,** Tartu mnt 14

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10117

**telefon:** +372 6418698

**e-posti aadress:** info@colonna.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                 | 7  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 7  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud             | 8  |
| Lisa 5 Laenukohustised                      | 8  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                  | 9  |
| Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad    | 9  |
| Lisa 8 Osakapital                           | 9  |
| Lisa 9 Müügitulu                            | 10 |
| Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 10 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud           | 10 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                    | 10 |
| Lisa 13 Negatiivne käibekapital             | 11 |
| Aruande allkirjad                           | 12 |
| Vandeauditori aruanne                       | 13 |

## Tegevusaruanne

Commercial Property OÜ (edaspidi Ettevõte) peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvara rent. Ettevõtte omab kinnistu Tallinnas, F. R. Kreutzwaldi tn 24//Tartu mnt 43.

Aruandeaastal Ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikemetele tasusid ei arvestatud ega ei makstud.

2017. aastal jätkab Ettevõtte oma majandustegevust kinnisvara rendile andjana.

| Olulisemad suhtarvud ja näitajad    | 2016      |
|-------------------------------------|-----------|
| Müügitulu                           | 177 826   |
| Puhaskasum                          | 28 258    |
| Käibevara                           | 89 559    |
| Varad kokku                         | 8 937 863 |
| Lühiajalised kohustused             | 331 876   |
| Omakapital kokku                    | 30 758    |
| Puhaskasumi marginaal %             | 15,89     |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordja | 0,27      |
| Maksevõime kordja                   | 0,27      |
| Varade tootlus %                    | 0,32      |
| Omakapitali tootlus %               | 91,88     |

| Suhtarvude ja näitajate valemid                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|
| Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu                            |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordja = Käibevara/Lühiajalised kohustused |
| Maksevõime kordja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused           |
| Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht                      |
| Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital                  |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2016       | 16.06.2016   | Lisa nr |
|---------------------------------------|------------------|--------------|---------|
| Varad                                 |                  |              |         |
| Käibevarad                            |                  |              |         |
| Raha                                  | 45 448           | 2 500        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 44 111           | 0            | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>89 559</b>    | <b>2 500</b> |         |
| Põhivarad                             |                  |              |         |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 21 216           | 0            | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 8 826 488        | 0            | 4       |
| Immateriaalsed põhivarad              | 600              | 0            |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                | <b>8 848 304</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>8 937 863</b> | <b>2 500</b> |         |
| Kohustised ja omakapital              |                  |              |         |
| Kohustised                            |                  |              |         |
| Lühiajalised kohustised               |                  |              |         |
| Laenukohustised                       | 262 479          | 0            | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                   | 69 397           | 0            | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>331 876</b>   | <b>0</b>     |         |
| Pikaajalised kohustised               |                  |              |         |
| Laenukohustised                       | 8 555 095        | 0            | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                   | 20 134           | 0            | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>  | <b>8 575 229</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>8 907 105</b> | <b>0</b>     |         |
| Omakapital                            |                  |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500            | 2 500        | 8       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 28 258           | 0            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>30 758</b>    | <b>2 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>8 937 863</b> | <b>2 500</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 16.06.2016 -<br>31.12.2016 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 177 826                    | 9       |
| Muud äritulud                               | 2 090                      |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -74 897                    | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -11 643                    | 11      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>93 376</b>              |         |
| Intressitulud                               | 216                        |         |
| Intressikulud                               | -65 334                    |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>28 258</b>              |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>28 258</b>              |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Commercial Property OÜ (edaspidi Ettevõte) 16.06.2016-31.12.2016 perioodi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea aamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Commercial Property OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

### Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, so päeval, mil Ettevõte võtab kohustuse vara osta või müüa. Finantsvara kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tulenevad riskid ja hüved on ostjale üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad esmasel kajastamisel järgmistesse kategooriatesse:

\* õiglase väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;

\* nõuded ja ettemaksed.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vääruse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses.

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 toimumisest kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

### Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

### Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

### Kulud

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt, so. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing.

### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- \* ema- ja tütarettevõtetega;
- \* teiste emaettevõttega kontserni moodustavate ettevõtetega;
- \* Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- \* ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 38 533        | 38 533                            | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 38 533        | 38 533                            | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 21 216        | 0                                 | 21 216              | 0           |
| Laenunõuded                       | 21 000        | 0                                 | 21 000              | 0           |
| Intressinõuded                    | 216           | 0                                 | 216                 | 0           |
| Ettemaksed                        | 447           | 447                               | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud        | 447           | 447                               | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 5 131         | 5 131                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>65 327</b> | <b>44 111</b>                     | <b>21 216</b>       | <b>0</b>    |

Antud laenud on eurodes, intressimääraga 5% ning tingimusega, et nende tagasimaksmine ei hakka 12 kuu jooksul peale bilansipäeva.

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2016   |
|-----------------------------------------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 1 706        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 706</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |           |
|-------------------------|-----------|
|                         |           |
| <b>16.06.2016</b>       | 0         |
| Ostud ja parendused     | 8 826 488 |
| <b>31.12.2016</b>       | 8 826 488 |

|                                                 |                                    |  |
|-------------------------------------------------|------------------------------------|--|
|                                                 | <b>16.06.2016 -<br/>31.12.2016</b> |  |
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 130 408                            |  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -74 897                            |  |

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu Tallinnas, F. R. Kreutzwaldi tn 24//Tartu mnt 43. Kinnisvarainvesteering soetati 13.10.2016. Commercial Property OÜ ei ole kajastanud kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses, kuna juhtkonna hinnangul ei ole võimalik kinnisvarainvesteeringut hinnata usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutuseta.

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Pangalaen                        | 6 957 109  | 262 479                           | 6 694 630           | 0           | 2,95%        | EUR         | 09.2021     |         |
| Seotud osapooled                 | 1 860 465  | 0                                 | 1 860 465           | 0           | 5%           | EUR         | 12.2018     | 12      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 8 817 574  | 262 479                           | 8 555 095           | 0           |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 8 817 574  | 262 479                           | 8 555 095           | 0           |              |             |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                   |  |
|-------------------------------------------------------|-------------------|--|
|                                                       | <b>31.12.2016</b> |  |
| Ehitised                                              | 8 826 488         |  |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>8 826 488</b>  |  |

31.12.2016 seisuga oli Ettevõtte pangalaenude tagatiseks seatud hüpoteek summas 9 100 000 eurot kinnistule Tallinnas, F. R. Kreutzwaldi tn 24//Tartu mnt 43.



## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 20 728        | 20 728                            | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 1 706         | 1 706                             | 0                   | 0           | 3       |
| Muud võlad                       | 30 396        | 10 262                            | 20 134              | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 30 396        | 10 262                            | 20 134              | 0           |         |
| Muud võlad                       | 36 701        | 36 701                            | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>89 531</b> | <b>69 397</b>                     | <b>20 134</b>       | <b>0</b>    |         |

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2016    |
|---------------------------------------------|---------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |               |
| Võimalikud dividendid                       | 22 606        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 5 652         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>28 258</b> |

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                        | 31.12.2016 | 16.06.2016 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                             | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                         | 7          | 7          |
| 31.12.2016 (sama 16.06.2016) seisuga oli Ettevõtte 7 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 543 eurot, 538 eurot, 460 eurot, 308 eurot, 250 eurot, 224 eurot ja 177 eurot. |            |            |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 16.06.2016 -<br>31.12.2016 |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                            |
| Eesti                                       | 177 826                    |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>177 826</b>             |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>177 826</b>             |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                            |
| Kinnisvara renditulu                        | 130 408                    |
| Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused       | 47 418                     |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>177 826</b>             |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 16.06.2016 -<br>31.12.2016 |
|--------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Energia</b>                                   | <b>-26 750</b>             |
| Elektrienergia                                   | -10 568                    |
| Soojusenergia                                    | -16 182                    |
| Veevarustusteenused                              | -2 771                     |
| Remondikulud                                     | -28 850                    |
| Muud                                             | -16 526                    |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-74 897</b>             |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 16.06.2016 -<br>31.12.2016 |
|----------------------------------------|----------------------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -539                       |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -2 136                     |
| Muud                                   | -8 968                     |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-11 643</b>             |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                              | 31.12.2016 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                              | Kohustised |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 880 599  |

| 16.06.2016 - 16.06.2016                                                                                      | Saadud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |              |             |             |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 860 465     | 5%           | EUR         | 12.2018     |

**Ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 16.06.2016 - 31.12.2016 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|                                                                                                                                  | Ostud                   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 8 968                   |

31.12.2016 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustust 1 860 465 eurot ja intressivõlga 20 134 eurot.

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 20 134 eurot.

Seotud osapooltelt on saadud laenud eurodes, intressimääraga 5% ning tingimusega, et nende tagasimaksmine ei hakka 12 kuu jooksul peale bilansipäeva.

## Lisa 13 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2016 ületavad lühiajalised kohustused käibevara 242 317 eurot. Juhtkonna hinnangul antud asjaolu ettevõtte tegevuse jätkuvusele mõju ei avalda, sest ettevõtte tegevus on kasumlik ning vajadusel annavad osanikud täiendavalt laenu.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.08.2017

**Commercial Property OÜ (registrikood: 14067806) 16.06.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                      |                    |                      |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ROBERTO DE SILVESTRI | Juhatuse liige     | 27.08.2017           |
| Resolutsioon:        | Kinnitada aruanne  |                      |

## SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Commercial Property OÜ osanikele

### Arvamus

Oleme auditeerinud Commercial Property OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

### Arvamuse alus

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 kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie 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 arvamust. 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 auditiprotseduurid 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditoorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

31. august 2017

## Audiitorite digitaalallkirjad

Commercial Property OÜ (registrikood: 14067806) 16.06.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ROLAND KAUROV      | Vandeaudiitor      | 31.08.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 28 258        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>28 258</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 28 258        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>28 258</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 177826          | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Telefon         | +372 6418698    |
| E-posti aadress | info@colonna.ee |