

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 31.10.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Lemiro Eesti OÜ

registrikood: 14143298

tänav a nimi: Jälgimäe tee

maja number: 1

küla: Tännassilma küla

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76406

telefon: +372 6177966

faks: +372 6177951

e-posti aadress: info@veho.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Kasutusrent	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Tegevuse jätkuvus	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Lemiro Eesti OÜ asutati 31. oktoobril 2016 ja kuulub 100-protsendiliselt Soome firmale Lemiro Oy Ab. Lemiro Oy Ab kuulub Veho kontserni ja kontserni emaettevõtte on Veho Oy Ab.

31.10.2016. aastal Veho Eesti Aktsiaselts jagunes eraldumise teel ja omandavaks ühinguks vastavalt jagunemiskavale sai Lemiro Eesti OÜ. Jagunemise eesmärgiks oli emaettevõtte Veho Oy Ab strateegia elluviimine, mille kohaselt kinnisvara ja sellega seotud laenud omandas Lemiro Eesti OÜ. Lemiro Oy Ab omanduses on Veho kontserni ettevõtete kinnisvara.

Lemiro Eesti OÜ antud majandusaasta aruanne hõlmab perioodi 31.10.2016 kuni 31.12.2017.

Lemiro Eesti OÜ põhitegevus on kinnisvara üürile andmine.

Aruandeperioodi müügitulu 839 tuhat eurot on saadud kinnisvara üürile andmisest kontserni ettevõttele Veho Eesti AS.

2018. aastal jätkab ettevõtte sama tegevusega.

2017. aastal põhivarasse ei investeeritud. 2018. aastal investeeringuid ei planeerita teha.

31.12.2017 ületavad lühiajalised kohustused käibevara 567 646 euro võrra.

Juhtkonna hinnangul plaanitakse katta käibekapitali puudujääk 2018. aasta rahavoogude arvelt.

Finantsnäitajad	31.10.2016 - 31.12.2017
<u>KASUMIARUANNE (eurodes)</u>	
Netokäive	838 600
Ärikasum	250 733
Puhaskasum	83 594
<u>BILANSS (eurodes)</u>	
Käibevara kokku	5 874
Põhivara kokku	9 025 077
Varad kokku	9 030 951
Omakapital	3 167 431
Omakapital osakaal (%)	35%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.10.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 874	0	
Kokku käibevarad	5 874	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	9 025 077	9 593 837	3
Kokku põhivarad	9 025 077	9 593 837	
Kokku varad	9 030 951	9 593 837	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	560 000	490 000	5
Võlad ja ettemaksed	13 520	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	573 520	490 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 290 000	6 020 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 290 000	6 020 000	
Kokku kohustised	5 863 520	6 510 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Ülekurss	3 081 337	3 081 337	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 594	0	
Kokku omakapital	3 167 431	3 083 837	
Kokku kohustised ja omakapital	9 030 951	9 593 837	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	31.10.2016 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	838 600	8
Mitmesugused tegevuskulud	-19 107	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-568 760	3
Ärikasum (kahjum)	250 733	
Intressitulud	7	
Intressikulud	-167 146	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	83 594	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 594	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	31.10.2016 - 31.12.2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	250 733	
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	568 760	3
Kokku korrigeerimised	568 760	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 520	6
Laekunud intressid	7	
Makstud intressid	-167 146	9
Kokku rahavood äritegevusest	665 874	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-660 000	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-660 000	
Kokku rahavood	5 874	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 874	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 874	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.10.2016	2 500	3 081 337	0	3 083 837
31.10.2016	2 500	3 081 337	0	3 083 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	83 594	83 594
31.12.2017	2 500	3 081 337	83 594	3 167 431

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lemiro Eesti OÜ perioodi 01.11.2016.a. - 31.12.2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvara (maa, ehitised), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringuks võib olla ka hoonestusõigus, mis vastab kinnisvarainvesteeringu mõistele. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni hakatakse arvutama alates kasutuselevõtmise kuust ja arvestatakse kuni bilansiline maksumus jõuab vara lõppväärtuseni või kui seda loetakse ebaoluliseks, siis amortiseeritakse vara täielikult. Varade puhul, millel on oluline lõppväärtus, amortiseeritakse vara kasuliku tööea jooksul kuludesse vaid soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahe. Amortisatsiooni arvestamisele kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi. 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. Hooned amortiseeritakse 20-50 aasta jooksul, maad ei amortiseerita.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent (näiteks vaheseinad), lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Amortisatsiooni arvestuse aluseks on vara kasulik tööiga, millest lähtuvalt on kujundatud amortisatsiooninormid.

Igal bilansipäeval hinnatakse amortisatsiooninormide, meetodite ja jääkväärtuse asjakohasust.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste

korregeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Ettevõtte osutab kinnisvara üürile andmise teenust.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korregeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10.kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisas 7.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.10.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	11 470	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	11 470	0	0

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Maksuvõlg (lisa 6)

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.10.2016			
Soetusmaksumus	4 140 536	9 511 454	13 651 990
Akumuleeritud kulum	0	-4 058 153	-4 058 153
Jääkmaksumus	4 140 536	5 453 301	9 593 837
Amortisatsioonikulu	0	-568 760	-568 760
31.12.2017			
Soetusmaksumus	4 140 536	9 511 454	13 651 990
Akumuleeritud kulum	0	-4 626 913	-4 626 913
Jääkmaksumus	4 140 536	4 884 541	9 025 077

	31.10.2016 - 31.12.2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	838 600	

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.10.2016 - 31.12.2017
Kasutusrenditulu	838 600
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus	
Kinnisvarainvesteeringud	5 833 640
Kokku	5 833 640

Lemiro Eesti OÜ on andnud kasutusrendile ruumid Tallinnas ja Saku vallas seotud osapooltele.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Laenud seotud osapoolelt	5 850 000	560 000	5 290 000	0	1,8-2,8%	euro	01.12.2019
Muud laenukohustised kokku	5 850 000	560 000	5 290 000	0			
Laenukohustised kokku	5 850 000	560 000	5 290 000	0			

	31.10.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Laenud seotud osapoolelt	6 510 000	490 000	6 020 000	0	1,8-2,8%	euro	01.12.2019
Muud laenukohustised kokku	6 510 000	490 000	6 020 000	0			
Laenukohustised kokku	6 510 000	490 000	6 020 000	0			

Kontserni emaettevõttega Veho Oy Ab on sõlmitud kaks pikaajalist laenulepingut lõpptähtajaga 01.12.2019.a. Need kohustused tulid üle Lemiro Eesti OÜ-le Veho Eesti AS jagunemisel.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 050	2 050	0	
Maksuvõlad	11 470	11 470	0	2
Kokku võlad ja ettemaksed	13 520	13 520	0	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.10.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lemiro Eesti OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 moodustas 83 594 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb alates 01.01.2015 tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 66 875 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 16 719 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	31.10.2016 - 31.12.2017	31.10.2016 - 31.10.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	838 600	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	838 600	0
Kokku müügitulu	838 600	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	838 600	0
Kokku müügitulu	838 600	0

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	31.10.2016 - 31.12.2017	31.10.2016 - 31.10.2016
Intressikulu laenudelt	167 146	0
Kokku intressikulud	167 146	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Lemiro Oy Ab
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Veho
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.10.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	5 850 000	0	6 510 000

31.10.2016 - 31.12.2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Veho Oy Ab	0	0	0	660 000	2,8%	euro	01.12.2019

Ostud ja müügid

	31.10.2016 - 31.12.2017		31.10.2016 - 31.10.2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	167 146	838 600	0	0

Laenukohustused (lisa 5).

Intressikulud (lisa 9).

Lemiro Eesti OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtet Lemiro Oy Ab;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (kontserniettevõtte Veho OY AB tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Juhatuse liikmetele perioodil 01.11.2016.a.-31.12.2017.a. tasu makstud ei ole.

Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasneks ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustust.

Teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele on müüdud teenuseid 31.10.2016 -31.12.2017.a. 838 600 euro eest.

Teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetelt on ostetud teenuseid 31.10.2016 - 31.12.2017.a. 7 000 euro eest ja arvestatud laenuintresse 167 146 euro eest

Lisa 11 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.detsember 2017 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 567 646 euro võrra. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele 2018. aastal majandusraskusi, kuna 2018.a. rahavood katavad ära käibekapitali puudujäägi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2018

Lemiro Eesti OÜ (registrikood: 14143298) 31.10.2016 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIT RAAG	Juhatuse liige	20.04.2018
MIHKEL VAKS	Juhatuse liige	20.04.2018
ANDO NÕEL	Juhatuse liige	20.04.2018
RIHO TALVAR	Juhatuse liige	20.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lemiro Eesti OÜ osanikule

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Lemiro Eesti OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta (31. oktoober 2016 kuni 31. detsember 2017) finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2017;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute hulgas on vara bilansilises maksumuses 3,2 miljonit eurot, mis saadi ettevõtte Veho Eesti AS-i jagunemise käigus 31. oktoobril 2016. 31. oktoobri 2016 ja 31. detsembri 2017 seisuga läbi viidud kaetava väärtuse testi tulemusena jõuti järeldusele, et kinnisvarainvesteeringu kaetav väärtus oli nendel kuupäevadel 1,6 miljoni euro võrra väiksem selle vara bilansilisest maksumusest. Vastavalt allahindlust kajastatud ei ole. Eeltoodu tõttu on ettevõtte kinnisvarainvesteeringud ja jagunemisel tekkinud ülekurs 31. detsembri 2017 ja 31. oktoobri 2016 seisuga 1,6 miljoni euro võrra ülehinnatud.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Oleme Ettevõtettest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduse eetikanõuetele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks Pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelinimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Eva Jansen-Diener
Vandeaudiitor, litsents nr 501

Lembi Uett
Vandeaudiitor, litsents nr 566

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

20. aprill 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Lemiro Eesti OÜ (registrikood: 14143298) 31.10.2016 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA JANSEN-DIENER	Vandeaudiitor	20.04.2018
LEMBI UETT	Vandeaudiitor	20.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 594
Kokku	83 594
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	83 594
Kokku	83 594

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	838600	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lemiro Oy Ab		Soome	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6177966
Faks	+372 6177951
E-posti aadress	info@veho.ee