

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Lelle 22 Holding OÜ

registrikood: 12786616

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Lelle 22 Holding OÜ 2015.a. näitajad aruandes on konsolideeritud tütarettevõtja Silverene Property OÜ-ga. Alates 01.01.2016 ettevõtted ühinesid.

Ettevõtte omab äripinda Tallinnas Lelle 22 kinnistul.

Aruandeaastal ettevõttel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele 2016. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2016	2015
Müügitulu	1 493 208	1 187 579
Puhaskasum	912 209	neg.
Käibevara	159 536	152 415
Varad kokku	18 459 536	18 452 415
Lühiajalised kohustused	909 008	906 098
Omakapital kokku	1 649 465	5 567 797
Puhaskasumi marginaal %	61,09	neg.
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,17	0,17
Maksevõime kordja	0,17	0,17
Varade tootlus %	4,95	neg.
Omakapitali tootlus %	25,28	neg.
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	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	111 608	115 893	
Nõuded ja ettemaksed	47 928	36 522	2
Kokku käibevarad	159 536	152 415	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	18 300 000	18 300 000	4
Kokku põhivarad	18 300 000	18 300 000	
Kokku varad	18 459 536	18 452 415	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	842 327	831 441	5
Võlad ja ettemaksed	66 681	74 657	6
Kokku lühiajalised kohustised	909 008	906 098	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 848 134	11 978 520	5
Võlad ja ettemaksed	52 929	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	15 901 063	11 978 520	
Kokku kohustised	16 810 071	12 884 618	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 200	5 200	7
Ülekurss	4 283 129	9 113 670	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 551 073	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	912 209	-3 551 073	
Kokku omakapital	1 649 465	5 567 797	
Kokku kohustised ja omakapital	18 459 536	18 452 415	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	21.01.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Müügitulu	1 493 208	1 187 579	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-263 051	-203 040	9
Mitmesugused tegevuskulud	-32 169	-59 607	10
Muud ärikulud	-43	-268 704	
Ärikasum (kahjum)	1 197 945	656 228	
Intressikulud	-285 652	-489 558	
Muud finantstulud ja -kulud	-84	-3 717 743	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	912 209	-3 551 073	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	912 209	-3 551 073	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	21.01.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 197 945	656 228	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	1 752 149	
Kokku korrigeerimised	0	1 752 149	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 406	-36 522	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 884	74 271	
Kokku rahavood äritegevusest	1 178 655	2 446 126	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-18 563 149	4
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 591 000	
Laekunud intressid	16	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16	-20 154 143	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	18 737 000	5
Saadud laenude tagasimaksed	-951 441	-725 039	5
Makstud intressid	-232 815	-172 901	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	1 400	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-100	-17 750	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 182 956	17 821 310	
Kokku rahavood	-4 285	113 293	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	115 893	2 600	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 285	113 293	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	111 608	115 893	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
21.01.2015	2 600	0	0	2 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-3 551 073	-3 551 073
Emiteeritud osakapital	2 600	9 113 670	0	9 116 270
31.12.2015	5 200	9 113 670	-3 551 073	5 567 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	912 209	912 209
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	0	-4 830 541	0	-4 830 541
31.12.2016	5 200	4 283 129	-2 638 864	1 649 465

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lelle 22 Holding OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2015.a aruande näitajad on konsolideeritud. 2016.a. märtsis on emaettevõtte ja tütarettevõtte ühendatud ning finantsnäitajad on ühendatud.

Lelle 22 Holding OÜ on koostatud keskmise suurusega ettevõtja täismahus aruande.

Finantsvarad

Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12-ne kuu jooksul pärast bilansipäeva. Sellised varasid kajastatakse põhivarana. Laenud ja nõuded võetakse esmalt arvele õiglasest väärtuses koos tehingukulutustega ning pärast esmast arvele võtmist kajastab kontsern laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Vara väärtuse langusest tingitud allahindlus tehakse juhul, kui on objektiivseid tõendusmaterjale selle kohta, et kontsern ei suuda koguda kokku kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete tingimustele. Sellisteks olukordadeks võivad olla deebitori olulised finantsraskused, pankrot või oma kohustuste mittetäitmine kontserni ees. Allahindluse summa on bilansilise väärtuse ja kaetava väärtuse vahe ja see summa kajastatakse kasumiaruandes real "Muud tegevuskulud".

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete (näiteks nõuded ostjate vastu) korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega miinus võimalikud allahindlused.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga konkreetse kliendi kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summa nüüdisväärtusele.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused, saadud laenud, emiteeritud võlakirjad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuste ja kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste ja kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitud ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste osutamisest kajastatakse teenuse osutamise momendil, või juhul kui teenuse osutamine kestab pikema perioodi vältel, siis lähtudes teenuse valmidusastmest bilansipäeval.

Intressitulu, litsentsitasusid ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressikulu kajastatakse kasutades efektiivset intressimäära. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kommunaalteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürnikele vahendatavad kommunaalteenused kajastatakse müügituludena.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Kontserni aastaaruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

- * ettevõtja osanikke;
- * teisi osanikele kuuluvaid ettevõtteid (sh. osaniku teised tütar- ja sidusettevõtted);
- * olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- * juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- * eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 10% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	46 905	46 905	0	0
Ostjatelt laekumata arved	46 905	46 905	0	0
Ettemaksed	1 023	1 023	0	0
Tulevaste perioodide kulud	1 023	1 023	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 928	47 928	0	0
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	35 661	35 661	0	0
Ostjatelt laekumata arved	35 661	35 661	0	0
Ettemaksed	861	861	0	0
Tulevaste perioodide kulud	861	861	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 522	36 522	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	17 516	19 268
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 516	19 268

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
21.01.2015	0
Ostud ja parendused	18 568 704
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-268 704
31.12.2015	18 300 000
31.12.2016	18 300 000

	2016	21.01.2015 - 31.12.2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 245 163	998 048
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-263 051	-203 040

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärihoone Tallinnas, Lelle tn 22.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud ettevõtte välise sõltumatu eksperdi hinnangut ning õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit.

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	11 978 520	842 327	11 136 193	0	3k Euribor+1,2%	EUR	02.2020	
Seotud osapooled	4 711 941	0	4 711 941	0	5%	EUR	12.2018	11
Pikaajalised laenud kokku	16 690 461	842 327	15 848 134	0				
Laenukohustised kokku	16 690 461	842 327	15 848 134	0				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	12 809 961	831 441	11 978 520	0	3k Euribor+1,2%	EUR	02.2020	
Pikaajalised laenud kokku	12 809 961	831 441	11 978 520	0				
Laenukohustised kokku	12 809 961	831 441	11 978 520	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	18 300 000	18 300 000
Kokku	18 300 000	18 300 000

31.12.2016 ning 31.12.2015 seisuga on Ettevõtte pangalaenude tagatiseks seatud hüpoteek kinnistule Tallinnas, Lelle tn 22 summas 18 850 000 eurot.

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	21 277	21 277	0	0	
Maksuvõlad	17 516	17 516	0	0	3
Muud võlad	53 224	295	52 929	0	
Intressivõlad	53 224	295	52 929	0	
Muud võlad	27 593	27 593	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	119 610	66 681	52 929	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	27 409	27 409	0	0	
Maksuvõlad	19 268	19 268	0	0	3
Muud võlad	387	387	0	0	
Intressivõlad	387	387	0	0	
Muud võlad	27 593	27 593	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	74 657	74 657	0	0	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	5 200	5 200
Osade arv (tk)	5	5

31.12.2016 ning 31.12.2015 seisuga oli Ettevõttel 5 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1 456 eurot, 1 118 eurot, 1 118 eurot, 1 118 eurot ja 390 eurot.

21.01.2015 seisuga oli Ettevõttel 1 osanik, osa nimiväärtus on 2 600 eurot.

2016. aastal vähendati Ettevõtte osakapitali 1 400 euro võrra ülekursiga 4 830 541 eurot. Osakapitali vähendamise tulemusena kuulus osanikele väljamaksmisele kokku 4 831 941, millest aruandeaastal tasuti rahalise maksena 120 000 eurot.

2016.aastal suurendati Ettevõtte osakapitali 1 400 euro võrra.

Vaba omakapital dividendide jaotamiseks puudub (31.12.2015 sama).

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	21.01.2015 - 31.12.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 493 208	1 187 579
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 493 208	1 187 579
Kokku müügitulu	1 493 208	1 187 579
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	1 245 163	998 047
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	248 045	189 532
Kokku müügitulu	1 493 208	1 187 579

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	21.01.2015 - 31.12.2015
Energia	-161 439	-119 860
Elektrienergia	-113 717	-80 422
Soojusenergia	-47 722	-39 438
Hoone haldus-hooldus kulud	-101 612	-83 180
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-263 051	-203 040

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	21.01.2015 - 31.12.2015
Mitmesugused bürookulud	-6 417	-26 857
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 452	0
Vahendustasud	0	-10 750
Muud	-21 300	-22 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-32 169	-59 607

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 764 870	0

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	120 000	5%	EUR	12.2018

21.01.2015 - 31.12.2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 237 000	35 000	5%	EUR	12.2017

Ostud ja müügid

	2016	21.01.2015 - 31.12.2015
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	20 500	265 050

31.12.2016 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenuvõlga 4 711 941 eurot (31.12.2015: 0 eurot) ja intressivõlga 52 929 eurot (31.12.2015: 0 eurot).

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 52 929 (2015: 224 068 eurot).

Seotud osapooltelt saadud laenud on saadud tingimusega, et nende tagasimaksmine ei alga enne 12 kuu möödumist laenusaja vastavasisulisest soovist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2017

Lelle 22 Holding OÜ (registrikood: 12786616) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU REINOLD	Juhatuse liige	18.05.2017
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lelle 22 Holding OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Lelle 22 Holding OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet 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 ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 vandeaudiitori 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 auditiprotseduuriid 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, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

19. aprill 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Lelle 22 Holding OÜ (registrikood: 12786616) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	19.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 551 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)	912 209
Kokku	-2 638 864
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 638 864
Kokku	-2 638 864

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1493208	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Caddy Grupp OÜ	11452751	Eesti	390 EUR (Lihtomand)
Five Star Assets OÜ	12093053	Eesti	1118 EUR (Lihtomand)
Nobili Kinnisvara OÜ	11219641	Eesti	1118 EUR (Lihtomand)
Saandra 2013 OÜ	12512604	Eesti	1456 EUR (Lihtomand)
Siniorul OÜ	11659682	Eesti	1118 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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