

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Lelle 22 Holding OÜ

registrikood: 12786616

tänavaja/talu 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	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Lelle 22 Holding OÜ (edaspidi ka Ettevõte) peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara rent ning kinnisvaraga seotud kommunaal- ja kõrvalteenuste müük.

Ettevõtte omab äripinda Tallinnas Lelle 22 kinnistul.

Aruandeaastal ettevõtte töötaajaid ei olnud. Juhatuse liikmele 2018. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2017	2018
Müügitulu	1 498 059	1 596 155
Puhaskasum	3 412 836	743 454
Käibevara	147 893	254 949
Varad kokku	21 147 893	21 454 949
Lühiajalised kohustused	539 500	580 155
Omakapital kokku	779 172	1 522 626
Puhaskasumi marginaal %	227,82	46,58
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,27	0,44
Maksevõime kordja	0,27	0,44
Varade tootlus %	17,23	3,49
Omakapitali tootlus %	281,05	64,60
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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	141 892	94 505	
Nõuded ja ettemaksed	113 057	53 388	2
Kokku käibevarad	254 949	147 893	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	21 200 000	21 000 000	4
Kokku põhivarad	21 200 000	21 000 000	
Kokku varad	21 454 949	21 147 893	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	478 885	471 707	5
Võlad ja ettemaksed	101 270	67 793	6
Kokku lühiajalised kohustised	580 155	539 500	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 317 509	19 815 353	5
Võlad ja ettemaksed	34 659	13 868	6
Kokku pikaajalised kohustised	19 352 168	19 829 221	
Kokku kohustised	19 932 323	20 368 721	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 200	5 200	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	773 972	-2 638 864	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	743 454	3 412 836	
Kokku omakapital	1 522 626	779 172	
Kokku kohustised ja omakapital	21 454 949	21 147 893	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 596 155	1 498 059	9
Muud äritulud	200 000	2 700 292	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-346 409	-274 803	11
Mitmesugused tegevuskulud	-51 782	-47 313	12
Muud ärikulud	-300	0	
Ärikasum (kahjum)	1 397 664	3 876 235	
Intressitulud	21	29	
Intressikulud	-654 081	-463 428	
Muud finantstulud ja -kulud	-150	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	743 454	3 412 836	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	743 454	3 412 836	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lelle 22 Holding OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga.

Eesti Finantsaruandluse standardi 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.

Lelle 22 Holding OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud 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, müügitulu 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 maksimaalse 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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	112 522	112 522	0	0
Ostjatelt laekumata arved	112 522	112 522	0	0
Ettemaksed	535	535	0	0
Tulevaste perioodide kulud	535	535	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 057	113 057	0	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	51 490	51 490	0	0
Ostjatelt laekumata arved	51 490	51 490	0	0
Ettemaksed	1 898	1 898	0	0
Tulevaste perioodide kulud	1 898	1 898	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 388	53 388	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	19 508	17 088
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 508	17 088

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	18 300 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 700 000
31.12.2017	21 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	200 000
31.12.2018	21 200 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 282 916	1 248 327
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-346 409	-274 803

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. Sama kehtis nii 31.12.2018 ja 31.12.2017.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	10 977 012	478 885	10 498 127	0	3k Euribor+1,2%	EUR	02.2020	
Seotud osapooled	8 819 382	0	8 819 382	0	5%	EUR	12.2020	13
Pikaajalised laenud kokku	19 796 394	478 885	19 317 509	0				
Laenukohustised kokku	19 796 394	478 885	19 317 509	0				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	11 448 719	471 707	10 977 012	0	3k Euribor+1,2%	EUR	02.2020	
Seotud osapooled	8 838 341	0	8 838 341	0	5%	EUR	12.2019	13
Pikaajalised laenud kokku	20 287 060	471 707	19 815 353	0				
Laenukohustised kokku	20 287 060	471 707	19 815 353	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	21 200 000	21 000 000
Kokku	21 200 000	21 000 000

31.12.2018 ning 31.12.2017 seisuga on Ettevõtte pangalaenude tagatiseks seatud hüpoteek kinnistule Tallinnas, Lelle tn 22 summas 18 850 000 eurot.

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	53 899	53 899	0	0	
Maksuvõlad	19 508	19 508	0	0	3
Muud võlad	34 929	270	34 659	0	
Intressivõlad	34 929	270	34 659	0	
Muud võlad	27 593	27 593	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	135 929	101 270	34 659	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	22 022	22 022	0	0	
Maksuvõlad	17 088	17 088	0	0	3
Muud võlad	14 145	277	13 868	0	
Intressivõlad	14 145	277	13 868	0	
Muud võlad	28 406	28 406	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	81 661	67 793	13 868	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 213 941	619 178
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	303 485	154 794
Kokku tingimuslikud kohustised	1 517 426	773 972

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	5 200	5 200
Osade arv (tk)	5	5
31.12.2018 ning 31.12.2017 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.		

2017. aastal vähendati Ettevõtte osakapitali 1 200 euro võrra ülekursiga 4 283 128 eurot. Osakapitali vähendamise tulemusena kuulus osanikele väljamaksmisele kokku 4 284 328, millest aruandeaastal tasuti rahalise maksena 440 000 eurot.

2017.aastal suurendati Ettevõtte osakapitali 1 200 euro võrra.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 596 155	1 498 059
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 596 155	1 498 059
Kokku müügitulu	1 596 155	1 498 059
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	1 282 916	1 248 327
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	313 239	249 732
Kokku müügitulu	1 596 155	1 498 059

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	200 000	2 700 000	4
Muud	0	292	
Kokku muud äritulud	200 000	2 700 292	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Energia	-176 647	-156 805
Elektrienergia	-119 205	-114 804
Soojusenergia	-57 442	-42 001
Hoone haldus-hooldus kulud	-169 762	-117 998
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-346 409	-274 803

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-4 837	-7 045
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 568	-5 568
Muud	-41 377	-34 700
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-51 782	-47 313

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 854 041	8 852 209

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	0	18 959	5%	EUR	12.2020

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	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	4 284 328	440 000	5%	EUR	12.2019

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 638	36 700

31.12.2018 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenuvõlga 8 819 382 eurot (31.12.2017: 8 838 341 eurot) ja intressivõlga 34 659 eurot (31.12.2017: 13 686 eurot).

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 441 831 eurot (2017: 243 010 eurot).

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2019

Lelle 22 Holding OÜ (registrikood: 12786616) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU REINOLD	Juhatuse liige	13.02.2019
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lelle 22 Holding OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Lelle 22 Holding OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 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 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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 finantsaruandluse standardiga 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 arvamus. 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 arvamus. 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 Audiitoribüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

15. veebruar 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Lelle 22 Holding OÜ (registrikood: 12786616) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	15.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	773 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)	743 454
Kokku	1 517 426
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 517 426
Kokku	1 517 426

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1596155	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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