

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.02.2016

aruandeaasta lõpp: 31.01.2017

ärinimi: Lunden Eesti Kinnisvara OÜ

registrikood: 10934086

tänava/talu nimi, Vibeliku tee

maja ja korteri number: 21e

alevik: Loo alevik

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74201

telefon: +358 22609911

faks: +358 22609946

e-posti aadress: lunden@lunden.fi

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Lunden Eesti Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaratehingud, kinnisvara haldmine, kinnisvara müük, kinnisvara rentimine ja üürimine. Ettevõtte omanduses on kinnistu Loo alevikus, tehtud on kapitaalremont, ruumidele on leitud kindlad rentnikud. 2017 aasta eesmärgiks on stabiilse müügitulu ja kasumi saamine.

2016 aastal alustati juurdeehituse ehitamist olemasolevale tootmishoonele aadressil Vibeliku tee 21e. Aruandeaastal on seoses sellega tehtud investeeringuid kogusummas 2 779 592 Eurot. Planeeritud kasutuselevõtu aeg on juunis 2017 ning majandusaastal planeeritud investeeringute kogusumma 700 tuhat Eurot.

Ettevõtte käibekapital on seisuga 31.01.2017 negatiivne summas 629 589 eurot. Juhtkond näeb ettevõtet jätkuvalt tegutsevana ning hindab, et ettevõtte on oma lühiajalised kohustused suuteline rahuldama tuleviku rahavoogudega. Peamiselt tulenevad tulevaste perioodide rahavood renditasu suurendamisest järgmisel perioodil.

Juhatusel liikmetele maksti töötasu summas 12 054 eurot, töötasusid 2015/2016 majandusaastal ei makstud.

Juhatusel liikmetega ei ole seotud potentsiaalseid kohustusi.

Olulisemad finantssuhtarvud:

Ärimentaablus (%) = ärikasum / müügitulu *100

2016: 20,60 %

2015: 30,51 %

2014: 27,41 %

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

2016: 0,41

2015: 5,30

2014: 1,04

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.01.2017	31.01.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 260	17 075	2
Nõuded ja ettemaksed	405 390	9 599	3,4
Kokku käibevarad	433 650	26 674	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 480 041	2 802 251	5
Kokku põhivarad	5 480 041	2 802 251	
Kokku varad	5 913 691	2 828 925	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	726 396	3	6
Võlad ja ettemaksed	336 843	5 029	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	1 063 239	5 032	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 831 879	2 780 673	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 831 879	2 780 673	
Kokku kohustised	5 895 118	2 785 705	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 226	10 226	9
Ülekurss	37 330	37 330	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 336	2 930	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 647	-7 266	
Kokku omakapital	18 573	43 220	
Kokku kohustised ja omakapital	5 913 691	2 828 925	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.02.2016 - 31.01.2017	01.02.2015 - 31.01.2016	Lisa nr
Müügitulu	196 656	196 656	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 216	-37 258	11
Tööjõukulud	-16 129	0	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-101 802	-99 394	5
Ärikasum (kahjum)	40 509	60 004	
Intressitulud	11	0	
Intressikulud	-65 168	-67 270	13,14
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-24 647	-7 266	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 647	-7 266	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lunden Eesti Kinnisvara 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. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aruandega.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja selle lähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 4% aastas. Maad ei amortiseerita.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objekt vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objektile soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. 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 toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapooltele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendidena jaotatava kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis 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 -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Lunden Eesti Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);

teisi samasse konsolideerimismisrgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.01.2017	31.01.2016
Arvelduskontod	28 260	17 075
Kokku raha	28 260	17 075

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.01.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	304 505	304 505	0	0
Ettemaksed	100 885	100 885	0	0
Muud makstud ettemaksed	100 885	100 885	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	405 390	405 390	0	0

	31.01.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 599	9 599	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 599	9 599	0	0

Vaata Lisa nr 4.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.01.2017		31.01.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	7
Üksikisiku tulumaks	0	251	0	0
Sotsiaalmaks	0	429	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	26	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	31	0	0
Ettemaksukonto jääk	304 505		9 599	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	304 505	737	9 599	7

Vaata Lisa nr 3.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.01.2015			
Soetusmaksumus	537 669	2 484 853	3 022 522
Akumuleeritud kulum	0	-306 075	-306 075
Jääkmaksumus	537 669	2 178 778	2 716 447
Ostud ja parendused	125 000	60 198	185 198
Amortisatsioonikulu	0	-99 394	-99 394
31.01.2016			
Soetusmaksumus	662 669	2 545 051	3 207 720
Akumuleeritud kulum	0	-405 469	-405 469
Jääkmaksumus	662 669	2 139 582	2 802 251
Ostud ja parendused	11 910	2 767 682	2 779 592
Amortisatsioonikulu	0	-101 802	-101 802
31.01.2017			
Soetusmaksumus	674 579	5 312 733	5 987 312
Akumuleeritud kulum	0	-507 271	-507 271
Jääkmaksumus	674 579	4 805 462	5 480 041

	01.02.2016 - 31.01.2017	01.02.2015 - 31.01.2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	196 656	196 656
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-32 502	-30 926

Vaata Lisad nr 10 ja 11.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.01.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Emaettevõtte	1 926 293	0	1 926 293	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 631 982	726 396	2 905 586	0
Pikaajalised laenud kokku	5 558 275	726 396	4 831 879	0
Laenukohustised kokku	5 558 275	726 396	4 831 879	0
	31.01.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Emaettevõtte	3	3		
Lühiajalised laenud kokku	3	3		
Pikaajalised laenud				
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 780 673	0	0	2 780 673
Pikaajalised laenud kokku	2 780 673	0	0	2 780 673
Laenukohustised kokku	2 780 676	3	0	2 780 673

Vaata lisa nr. 14 laenukohustisi puudutava täiendava info osas.

Laen on antud eurodes

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.01.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	333 760	333 760	0	0
Võlad töövõtjatele	2 346	2 346	0	0
Maksuvõlad	737	737	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	336 843	336 843	0	0

	31.01.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 022	5 022	0	0
Maksuvõlad	7	7	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 029	5 029	0	0

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

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.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.01.2017	31.01.2016
Osakapital	10 226	10 226
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	01.02.2016 - 31.01.2017	01.02.2015 - 31.01.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	196 656	196 656
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	196 656	196 656
Kokku müügitulu	196 656	196 656
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	196 656	196 656
Kokku müügitulu	196 656	196 656

Vaata Lisa nr. 5.

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	01.02.2016 - 31.01.2017	01.02.2015 - 31.01.2016
Energia	28 828	30 926
Kütus	28 828	30 926
Muud	9 388	6 332
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	38 216	37 258

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.02.2016 - 31.01.2017	01.02.2015 - 31.01.2016
Palgakulu	12 054	0
Sotsiaalmaksud	4 074	0
Kokku tööjõukulud	16 128	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	01.02.2016 - 31.01.2017	01.02.2015 - 31.01.2016
Intressikulu laenudelt	65 168	67 270
Kokku intressikulud	65 168	67 270

Vaata lisad nr. 6 ja 14.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	KOY Jalostajanmäki
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.01.2017	31.01.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	1 926 293	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 631 982	2 780 673

01.02.2016 - 31.01.2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
KOY Jalostajanmäki	1 996 290	70 000	0,25	EUR	31.01.2022
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Lunden Food OÜ	1 166 853	315 544	2,32	EUR	31.01.2022

Ostud ja müügid

	01.02.2016 - 31.01.2017		01.02.2015 - 31.01.2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	4 011	0	3	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 878	196 656	67 268	196 656

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.02.2016 - 31.01.2017	01.02.2015 - 31.01.2016

Arvestatud tasu	12 054	0
-----------------	--------	---

Vaata lisad nr. 6, 10 ja 13.

Lunden Eesti Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- b) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- c) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d) eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.“

Seotud isikute vastu olevatele nõuetele ja kohustistele ei tehtud 2016. majandusaastal allahindlusi (samuti ei tehtud allahindlusi 2015. aastal).

Ettevõtte ei ole seisuga 31.01.2017 lepinguid juhatuse liikmetega, millede lõpetamisega kaasneks ettevõttele võimalik kohustus lahkimishüvitiste väljamaksmiseks.

Tulude jaotus:

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad:
- teenused: 196 656 eurot (2015: 196 656 eurot)

Kulude jaotus:

Emaettevõtja:

- teenused: 2 721 eurot (2015: 0 eurot)
- Intressid: 1 290 eurot (2015: 3 eurot)

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad:

- Intressid: 63 878 eurot (2015: 67 268 eurot)

Lisa 15 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte käibekapital on seisuga 31.01.2017 negatiivne summas 629 589 eurot. Juhtkond näeb ettevõtet jätkuvalt tegutsevana ning hindab, et ettevõtte on oma lühiajalised kohustused suuteline rahuldama tuleviku rahavoogudega. Peamiselt tulenevad tulevaste perioodide rahavood renditasu suurendamisest järgmisel perioodil. Ettevõtte on saanud laenuandjalt kinnituse, et laenusumma lühiajalist osa summas 726 396 eurot ei nõuta täismahus laenuandja poolt tagasi järgneva 12 kuu jooksul kui laenusaaajal puuduvad selle laenu teenindamiseks piisavad vahendid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2017

Lunden Eesti Kinnisvara OÜ (registrikood: 10934086) 01.02.2016 - 31.01.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN JAAMA	Juhatuse liige	14.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lunden Eesti Kinnisvara OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva Lunden Eesti Kinnisvara OÜ (ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. jaanuar 2017, kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta (1. veebruar 2016 kuni 31. jaanuar 2017) kohta ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

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

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

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis paneks meid uskuma, et kaasnev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit 31. jaanuari 2017 seisuga ning ettevõtte finantstulemust sellel kuupäeval lõppenud majandusaastal kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eva Jansen-Diener
Vandeaudiitor, litsents nr 501

Kristiina Veermäe
Vandeaudiitor, litsents nr 596

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

15. juuni 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Lunden Eesti Kinnisvara OÜ (registrikood: 10934086) 01.02.2016 - 31.01.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA JANSEN-DIENER	Vandeaudiitor	15.06.2017
KRISTIINA VEERMÄE	Vandeaudiitor	15.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.01.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 647
Kokku	-28 983

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	196656	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kiinteistöosakeyhtiö Jalostajanmäki		Soome	10225 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+358 22609911
Faks	+358 22609946
E-posti aadress	lunden@lunden.fi