

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Linden Partners OÜ

registrikood: 12812944

tänavanimi, P. Pinna tn

maja number: 8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13615

telefon: +371 22366829

e-posti aadress: arbekov@hotmail.com

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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Muud nõuded	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 9 Laenukohustised	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Osaühing Linden Partners asutati märtsis 2015.a.

Põhiliseks tegevusalaks aruandeaastal kujunes soetatud kinnisvara üürile andmine.

Seisuga 31.12.2021 oli OÜ Linden Partners varade maht kokku 3 137 534 eurot. Käibevarade maht ulatus 54 745 euroni. Samal ajal põhivara maht ulatus 3 082 789 euroni.

Ettevõtte kohustustest moodustab 2 647 799 eurot pikaajaline laen.

OÜ Linden Partners 2021.a. müügitulu oli 118 439 eurot.

Kokku olid ärikulud 2021.aastal 59 569 eurot. Võttes arvesse finantskulud summas 73 132 eurot ja muud finantstulud summas 32 055 eurot, lõpetas OÜ Linden Partners 2021. aruandeaasta kasumiga summas 17 793 eur.

Seisuga 31.12.2021 oli ettevõtte omakapital 100 789 eur.

Osaühingul Linden Partners 2021.a. töötajaid ei olnud. Ettevõtte tööd korraldas juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest.

2022. aastal plaanitakse investeerida kinnisvarasse, mille arvelt teenida tulu.

Juhatuse liikmed kõrgema juhtorgani liikmeks olemise eest tasu pole saanud ja nende lahkumisel või tagasikutsumisel hüvitiste maksmist ette nähtud ei ole. Juhatuse liikmetele erisoodustusi ei võimaldatud.

Osaühingu põhilised finantsnäitajad (EUR):

	31.12.2020	31.12.2021
Müügitulu (tuh.eur)	120 490	118 439
Puhaskasum (-kahjum) (tuh.eur)	66 395	17 793
Puhasrentaabilus (%)	55,1%	15,0%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	0,31	0,14
ROA (%)	2,91%	0,57%
ROE (%)	80,0%	17,65%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

$\text{Puhasrentaabilus (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

$\text{Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustised}$

$\text{ROA (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{varad} * 100$

$\text{ROE (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 092	140	
Nõuded ja ettemaksed	46 404	81 918	2
Varud	249	0	
Kokku käibevarad	54 745	82 058	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 335 633	2 350	3
Nõuded ja ettemaksed	836 693	1 231 169	2
Kinnisvarainvesteeringud	905 519	960 647	7
Materiaalsed põhivarad	4 944	8 136	8
Kokku põhivarad	3 082 789	2 202 302	
Kokku varad	3 137 534	2 284 360	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 590	1 340	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 590	1 340	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 647 799	1 933 386	9
Võlad ja ettemaksed	387 356	266 638	10
Kokku pikaajalised kohustised	3 035 155	2 200 024	
Kokku kohustised	3 036 745	2 201 364	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 496	14 101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 793	66 395	
Kokku omakapital	100 789	82 996	
Kokku kohustised ja omakapital	3 137 534	2 284 360	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	118 439	120 490	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 089	-1 111	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-58 320	-58 320	7,8
Muud ärikulud	-160	-160	
Ärikasum (kahjum)	58 870	60 899	
Intressikulud	-73 132	-56 420	
Muud finantstulud ja -kulud	32 055	61 916	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 793	66 395	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 793	66 395	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Linden Partners raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütar-ettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütar-ettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused. Ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust selle soetusmaksumuses.

Sidus- ja tütar-ettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidus- ja tütar-ettevõtjate aktsiad ja osad on emaettevõtte eraldiseisvas bilansis kajastatud soetusmaksumuses. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Gruppi ei ole käesolevas aruandes konsolideeritud, sest vastavalt raamatupidamise seaduse §3 ei ole väikestel konsolideerimisgruppidel kohustust esitada konsolideeritud aruannet.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuvõltsid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hooned), 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.

Kuna ettevõtte kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata "mõistliku kulu ja pingutusega", kajastatakse neid edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 20 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapoolte näideteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. Emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele;
- (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	420	420			
Ostjatelt laekumata arved	420	420			
Laenu nõuded	836 693		59 132	777 561	
Muud nõuded	45 984	45 984			6
Intressinõuded	45 984	45 984			
Kokku nõuded ja ettemaksed	883 097	46 404	59 132	777 561	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 444	1 444			
Ostjatelt laekumata arved	1 444	1 444			
Laenu nõuded	1 231 169		269 500	961 669	
Muud nõuded	80 474	80 474			6
Intressinõuded	80 474	80 474			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 313 087	81 918	269 500	961 669	

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	854 533	1 250
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	481 100	1 100
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	1 335 633	2 350

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12807392	Nurmenuku Toitlustus OÜ	Eesti	Liha ja lihatoodete hulgimüük	50	50
40103813138	Elbrus SIA	Läti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	99.65

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	31.12.2021
Nurmenuku Toitlustus OÜ	1 250		1 250
Elbrus SIA	0	853 283	853 283
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 250	853 283	854 533

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Elbrus SIA	99.65	27.12.2021	853 283

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14018127	Pinna Management OÜ	Eesti	Apteekide tegevus	44	44

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Muud muutused	31.12.2021
Pinna Management OÜ	1 100	480 000	481 100
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 100	480 000	481 100

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Intressinõuded	45 984	45 984
Kokku muud nõuded	45 984	45 984
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Intressinõuded	80 474	80 474
Kokku muud nõuded	80 474	80 474

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	170 407	1 102 632	1 273 039
Akumuleeritud kulum		-257 264	-257 264
Jääkmaksumus	170 407	845 368	1 015 775
Amortisatsioonikulu		-55 128	-55 128
31.12.2020			
Soetusmaksumus	170 407	1 102 632	1 273 039
Akumuleeritud kulum		-312 392	-312 392
Jääkmaksumus	170 407	790 240	960 647
Amortisatsioonikulu		-55 128	-55 128
31.12.2021			
Soetusmaksumus	170 407	1 102 632	1 273 039
Akumuleeritud kulum		-367 520	-367 520
Jääkmaksumus	170 407	735 112	905 519

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	118 439	119 720
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	160	160

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	15 950	15 950
Akumuleeritud kulum	-4 622	-4 622
Jääkmaksumus	11 328	11 328
Amortisatsioonikulu	-3 192	-3 192
31.12.2020		
Soetusmaksumus	15 950	15 950
Akumuleeritud kulum	-7 814	-7 814
Jääkmaksumus	8 136	8 136
Amortisatsioonikulu	-3 192	-3 192
31.12.2021		
Soetusmaksumus	15 950	15 950
Akumuleeritud kulum	-11 006	-11 006
Jääkmaksumus	4 944	4 944

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	432 414		432 414		3,2%	EUR	01.04.2022
Laen	2 215 385			2 215 385	3,1%	EUR	30.04.2030
Pikaajalised laenud kokku	2 647 799		432 414	2 215 385			
Laenukohustised kokku	2 647 799		432 414	2 215 385			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	1 933 386			1 933 386	3,1%	EUR	30.04.2030
Pikaajalised laenud kokku	1 933 386			1 933 386			
Laenukohustised kokku	1 933 386			1 933 386			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	90	90	
Muud võlad	388 856	1 500	387 356
Intressivõlad	387 356		387 356
Muud viitvõlad	1 500	1 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	388 946	1 590	387 356

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	90	90	
Muud võlad	267 888	1 250	266 638
Intressivõlad	266 638		266 638
Muud viitvõlad	1 250	1 250	
Kokku võlad ja ettemaksed	267 978	1 340	266 638

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	118 439	120 490
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	118 439	120 490
Kokku müügitulu	118 439	120 490
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumide rendile andmine	118 439	119 720
Kaupade müük	0	770
Kokku müügitulu	118 439	120 490

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-1 089	-1 111
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 089	-1 111

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	433 007	274 084	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	185 525	1 021 509	
Kokku nõuded ja ettemaksed	618 532	1 295 593	
Laenukohustised			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	3 035 156	2 200 024	
Kokku laenukohustised	3 035 156	2 200 024	9

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtted	351 200		351 200	0	13 269	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	48 900	220 600		269 500	4 207	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	196 850	874 555	125 737	945 668	8 079	
Kokku antud laenud	596 950	1 095 155	476 937	1 215 168	25 555	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	269 500	493 861	357 983	405 378	11 308	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	945 668	810	775 000	171 478	16 489	
Kokku antud laenud	1 215 168	494 671	1 132 983	576 856	27 797	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	1 694 925	273 400	34 939	1 933 386	56 420	
Kokku laenukohustised	1 694 925	273 400	34 939	1 933 386	56 420	9

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	1 933 386	714 414	2 647 799	73 132	
Kokku laenukohustised	1 933 386	714 414	2 647 799	73 132	9

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2023

Linden Partners OÜ (registrikood: 12812944) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXANDER ARBEKOV	Juhatuse liige	05.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Linden Partners OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Linden Partners OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise 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 raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanooleid.

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 auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalised nõuded ja ettemaksed summas 883 097 eurot, mis sisaldavad laenu- ja intressinõudeid summas 814 305 eurot, mille väärtuse kontrollimiseks ei saanud me ülevaatus käigus piisavat tõendusmaterjali tuvastamiseks kas ja millises ulatuses oleks vajalik nõuete allahindlus. Nimetatud asjaolude tõttu ei saa me avaldada ega avalda oma arvamust ülalnimetatud laenu- ja intressinõuete ja lisades oleva informatsiooni õigsuse kohta ning nimetatud asjaolu mõju kohta ettevõtte finantsaruandlusele.

Bilansis on kajastatud investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse summas 1 335 633 eurot, mis sisaldavad investeeringu sidusettevõtjasse summas 481 100 eurot, mille kaetava väärtuse kontrollimiseks ei saanud me ülevaatus käigus piisavat tõendusmaterjali tuvastamiseks kas ja millises ulatuses oleks vajalik investeeringu sidusettevõtjasse allahindlus. Nimetatud asjaolude tõttu ei saa me avaldada ega avalda oma arvamust ülalnimetatud investeeringu sidusettevõtjasse ja lisades oleva informatsiooni õigsuse kohta ning nimetatud asjaolu mõju kohta ettevõtte finantsaruandlusele.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Linden Partners OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Linden Partners OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vladimir Somov

Vandeaudiitori number 721

I.S. AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 104

Väike-Ameerika 8-216, Tallinn, Harju maakond, 10129

05.07.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Linden Partners OÜ (registrikood: 12812944) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR SOMOV	Vandeaudiitor	05.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 793
Kokku	98 289
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	98 289
Kokku	98 289

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 793
Kokku	98 289
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	98 289
Kokku	98 289

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	118439	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Georgy Dozorin	10.08.1974	Läti	1250 EUR (Lihtomand)
Alexander Arbekov	04.04.1975	Läti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+371 22366829
E-posti aadress	arbekov@hotmail.com