

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Linda Properties OÜ

registrikood: 12381622

tänavanimi ja maja number: Linda 20

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihtnumber: 20309

telefon: +358 400403776

e-posti aadress: keijo.hakkila@servum.fi



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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte registreeriti 21.11.2012, seega esimene majandusaasta oli natuke üle ühe kuu pikk. Esimesel majandusaastal soetas ettevõtte kinnisvarainvesteeringu Narvas Linda teel, võttes selleks pangalaenu ja lisaks laenu juriidiliselt isikult. Sama aasta detsembris sõlmiti pikaajaline rendileping ning alustati renditegevusega. Majandusaastal jätkati kinnisvara rentimist. Ettevõtte käive oli majandusaastal 1 396 400 eurot (eelmisel aastal vastavalt 36 828 eurot) ja ettevõtte lõpetas majandusaasta kasumiga summas 50 894 eurot (eelmisel aastal vastavalt kahjumiga summas 15 777 eurot). Järgmistel aastal jätkatakse kinnisvara rentimist ning ettevõtteil puuduvad muud tegevusplaanid.

Ettevõttes töötajaid palgal ei olnud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	406 205	10 183	
Nõuded ja ettemaksed	0	44 194	2
Kokku käibevara	406 205	54 377	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	12 907 552	13 554 681	4
Kokku põhivara	12 907 552	13 554 681	
Kokku varad	13 313 757	13 609 058	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	705 882	647 059	6
Võlad ja ettemaksed	321 699	20 835	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 027 581	667 894	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 147 059	11 852 941	6
Kokku pikaajalised kohustused	11 147 059	11 852 941	
Kokku kohustused	12 174 640	12 520 835	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	554 000	4 000	8
Registreerimata osakapital	0	1 100 000	
Ülekurss	550 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 777	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 894	-15 777	
Kokku omakapital	1 139 117	1 088 223	
Kokku kohustused ja omakapital	13 313 757	13 609 058	

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials EK
 Kuupäev/date 25.04.14
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	21.11.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Müügitulu	1 396 400	36 828	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-647 129	0	4
Brutokasum (-kahjum)	749 271	36 828	
Üldhalduskulud	-69 994	-1 232	
Ärikasum (kahjum)	679 277	35 596	
Intressikulud	-626 413	-16 373	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 970	-35 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	50 894	-15 777	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 894	-15 777	

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.
Kuupäev/date 25.04.14
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	21.11.2012 - 31.12.2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	679 277	35 596
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	647 129	0
Kokku korrigeerimised	647 129	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	44 194	-44 194
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	30 091	4 462
Makstud intressid	-355 610	0
Muud rahavood äritegevusest	-2 000	-35 000
Kokku rahavood äritegevusest	1 043 081	-39 136
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-13 554 681
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-13 554 681
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	12 500 000
Saadud laenude tagasimaksed	-647 059	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	1 100 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-647 059	13 600 000
Kokku rahavood	396 022	6 183
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 183	4 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	396 022	6 183
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	406 205	10 183

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 25.04.14
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
21.11.2012	4 000	0	0	0	4 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-15 777	-15 777
Emiteeritud osakapital	0	550 000	0	0	550 000
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	550 000	0	0	550 000
31.12.2012	4 000	1 100 000	0	-15 777	1 088 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	50 894	50 894
Emiteeritud osakapital	550 000	-550 000	0	0	0
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	-550 000	550 000	0	0
31.12.2013	554 000	0	550 000	35 117	1 139 117

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on välja toodud lisas 8.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.V.
 Kuupäev/date 25.04.14
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Linda Properties OÜ 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 aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2013 on jõustunud uued Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis muutusid Linda Properties OÜ-le kohustuslikuks alates 1. jaanuaril 2013 alanud majandusaastast. Uute juhendite rakendamine ei põhjutanud olulisi muutusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemust. Vastavalt uutele Raamatupidamise Toimkonna juhenditele on muudetud informatsiooni esitusviisi ning aruande lisades avalikustatavat informatsiooni. Eelmise perioodi võrdlusandmed on viidud vastavusse uue esitusviisi ja avalikustamise nõuetega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivselt 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 nüüdsväärtusest. 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

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Ettevõtte soetas kinnisvarainvesteeringu 21.12.2012 ja alustas amortisatsiooni arvutamist 01.01.2013. Kinnisvarainvesteeringu kasulik eluiga on 22 aastat. Välja arvatud mõned lisahooned, mille kasulikuks elueaks on arvestatud vastavalt 8 kuni 16 aastat.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u>E.K.</u>
Kuupäev/date	<u>25.04.14</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalsel amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

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 ettevõtte sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, esitatakse aastaaruande lisades.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.
Kuupäev/date 25.04.14
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	44 194	44 194
Ostjatelt laekumata arved	44 194	44 194
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 194	44 194

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	23 273	3 196
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23 273	3 196

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	329 170	13 225 511	13 554 681
31.12.2012			
Soetusmaksumus	329 170	13 225 511	13 554 681
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	329 170	13 225 511	13 554 681
Amortisatsioonikulu	0	-647 129	-647 129
31.12.2013			
Soetusmaksumus	329 170	13 225 511	13 554 681
Akumuleeritud kulum	0	-647 129	-647 129
Jääkmaksumus	329 170	12 578 382	12 907 552

	2013	21.11.2012 - 31.12.2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 396 400	36 828

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 25.04.14
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Ettevõtte soetas kinnisvarainvesteeringu 21.12.2012 ja alustab amortisatsiooni arvestamist 01.01.2013. Kinnisvarainvesteeringu kasulik eluiga on 22 aastat. Välja arvatud mõned lisahooned, mille kasulikuks elueaks on arvestatud vastavalt 8 kuni 16 aastat.

Kasumiaruande müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu real on kajastatud kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonikulu.

Kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingustusega hinnata, sest tegemist on unikaalse kinnisvaraobjektiga, millel puudub aktiivne turg.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	21.11.2012 - 31.12.2012
Kasutusrenditulu	1 396 400	36 828
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	12 907 552	13 554 681
Kokku	12 907 552	13 554 681

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initialed/initials E.K.
Kuupäev/date 25.04.14
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
pangalaenu tagasimaksed 12 kuu jooksul	705 882	705 882			5,25%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	705 882	705 882					
Pikaajalised laenud							
pangalaen	5 647 059		5 647 059		5,25%	EUR	21.12.2017
Carcotec Corporation	5 500 000		5 500 000		5,1%	EUR	21.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	11 147 059		11 147 059				
Laenukohustused kokku	11 852 941	705 882	11 147 059				
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
pangalaenu tagasimaksed 12 kuu jooksul	647 059	647 059			4,15+6kuu EURIBOR	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	647 059	647 059					
Pikaajalised laenud							
pangalaen	6 352 941	0	6 352 941		4,15+6kuu EURIBOR	EUR	21.12.2017
Carcotec Corporation	5 500 000	0	5 500 000		5,1%	EUR	21.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	11 852 941		11 852 941				
Laenukohustused kokku	12 500 000	647 059	11 852 941				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääh)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	12 907 552	13 554 681
Kokku	12 907 552	13 554 681

Pangalaenu tagatiseks on kinnisvarainvesteeringule seatud esimese järjekoha hüpoteek summas 8 000 000 eurot ja lisaks omaniku antud rahaline garantii, mis on 31.12.2013 seisuga summas 1 700 000 eurot.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 25.04.14
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 250	11 250			
Maksuvõlad	23 273	23 273			3
Muud võlad	287 176	287 176			
Intressivõlad	287 176	287 176			
Kokku võlad ja ettemaksed	321 699	321 699			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	36	36			
Maksuvõlad	3 196	3 196			3
Muud võlad	17 603	17 603			
Intressivõlad	16 373	16 373			
Muud viitvõlad	1 230	1 230			
Kokku võlad ja ettemaksed	20 835	20 835			

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	554 000	4 000
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtused on 2* 251 818 ja 1* 50 364 eurot.		

21.12.2012 otsustati suurendada osakapitali 554 000 euronni ülekursiga 550 000 eurot. Osakapitali suurendamine registreeriti 03.01.2013.

Linda Properties OÜ jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2013 moodustas 32 572 eurot (31. detsember 2012: -15 777 eurot).

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstaks kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 6840 eurot.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 25.04.14
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	21.11.2012 - 31.12.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 396 400	36 828
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 396 400	36 828
Kokku müügitulu	1 396 400	36 828
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara rent	1 396 400	36 828
Kokku müügitulu	1 396 400	36 828

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende vallitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 795 646	44 194	5 507 721

2013	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende vallitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 000	1 396 400

21.11.2012 - 31.12.2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende vallitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	36 828	5 500 000

Linda Properties OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h omanikettevõtete teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Linda Properties OÜ omanikud on Fortaco Estonia OÜ, mis on registreeritud Eestis, Cargotec Holding Netherlands B.V., mis on registreeritud Hollandis ja Cellit Invest Ltd Oy, mis on registreeritud Soomes.

Aruandeaastal ei ole arvestatud tasu tegev- ja kõrgemale juhtkonnale.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials EX
 Kuupäev/date 25.04.14
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 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.

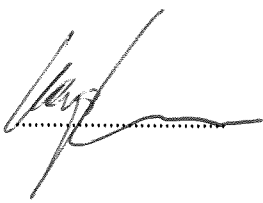
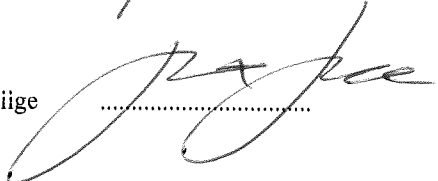
Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.
Kuupäev/date 25.04.14
PricewaterhouseCoopers, Tallinn



Juhatuses allkirjad 31. detsembril 2013 lõppenud majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud Linda Properties OÜ majandusaasta aruande.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad kõik juhatuse liikmed aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Keijo Kalervo Häkklä	Juhatuses liige		25.04.2014
Risto Sakari Laaksonen	Juhatuses liige		25.04.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Linda Properties OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Linda Properties OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhatus kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatus vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

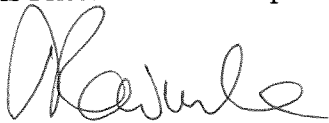
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

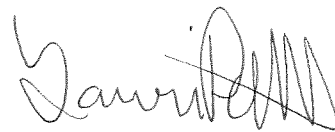
Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

AS PricewaterhouseCoopers



Tiit Raimla
Vandeaudiitor, litsents nr 287



Lauri Past
Vandeaudiitor, litsents nr 567

25. aprill 2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 894
Kokku	35 117
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 117
Kokku	35 117

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1396400	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+358 400403776
E-posti aadress	keijo.hakkila@servum.fi