

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Linda Properties OÜ

registrikood: 12381622

tänavanimi ja maja number: Linda 20

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Kasutusrent	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Üldhalduskulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Oma esimesel tegevusaastal soetas ettevõtte kinnisvarainvesteeringu Narvas Linda teel, võttes selleks pangalaenu ja lisaks laenu seotud isikult. Sama aasta detsembris sõlmiti pikaajaline üürileping ning alustati üüritegevusega. Majandusaastal jätkati kinnisvara üürimist. Ettevõtte käive oli majandusaastal 1 450 795 eurot (eelmisel aastal vastavalt 1 423 328 eurot) ja ettevõtte lõpetas majandusaasta kasumiga summas 166 777 eurot (eelmisel aastal vastavalt summas 120 882 eurot). Järgmistel aastal jätkatakse kinnisvara üürimist ning ettevõttel puuduvad muud tegevusplaanid.

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

Ettevõtete iseloomustavad suhtarvud ja nende arvestamise metoodika:

	2015	2014
Puhaskasumimarginaal (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	11 %	8 %
Omakapitali määr (<i>omakapital/koguaktivad</i>)	12 %	10 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevarad/lühiajalised kohustused</i>)	56 %	46 %
Üldkulud müügitulust (<i>üldkulud/müügitulu</i>)	5 %	4 %



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	577 012	468 474	
Kokku käibevara	577 012	468 474	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	11 613 293	12 260 422	3
Kokku põhivara	11 613 293	12 260 422	
Kokku varad	12 190 305	12 728 896	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	705 882	705 882	5
Võlad ja ettemaksed	322 353	321 839	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 028 235	1 027 721	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 735 294	10 441 176	5,11
Kokku pikaajalised kohustused	9 735 294	10 441 176	
Kokku kohustused	10 763 529	11 468 897	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	554 000	554 000	8
Ülekurss	550 000	550 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	155 999	35 117	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 777	120 882	
Kokku omakapital	1 426 776	1 259 999	
Kokku kohustused ja omakapital	12 190 305	12 728 896	

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L.M.
 Kuupäev/date 29.04.2016
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 450 795	1 423 328	9,11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-647 129	-647 130	3
Brutokasum (-kahjum)	803 666	776 198	
Üldhalduskulud	-69 259	-50 356	10
Ärikasum (kahjum)	734 407	725 842	
Intressikulud	-567 433	-605 006	5
Muud finantstulud ja -kulud	-197	46	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	166 777	120 882	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 777	120 882	

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials L.N
Kuupäev/date 29.04.2016
PricewaterhouseCoopers, Tallinn



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	734 407	725 842	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	647 129	647 130	3
Kokku korrigeerimised	647 129	647 130	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	823	448	6
Laekunud intressid	53	46	
Kokku rahavood äritegevusest	1 382 412	1 373 466	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-705 882	-705 882	5
Makstud intressid	-567 992	-605 315	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 273 874	-1 311 197	
Kokku rahavood	108 538	62 269	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	468 474	406 205	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	108 538	62 269	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	577 012	468 474	

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L.M.
 Kuupäev/date 29.04.2016
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

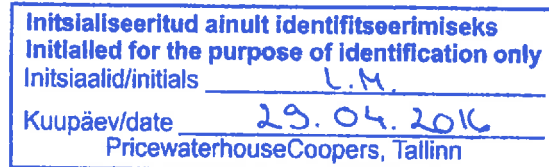
				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	554 000	550 000	35 117	1 139 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	120 882	120 882
31.12.2014	554 000	550 000	155 999	1 259 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	166 777	166 777
31.12.2015	554 000	550 000	322 776	1 426 776

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on välja toodud lisas 8.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials L.M.
Kuupäev/date 29.04.2016
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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja 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 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. 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.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast.

Amortisatsiooni arvestamisel 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 arvestamist 01.01.2013. Kinnisvarainvesteeringu kasulik eluiga on 22 aastat. Välja arvatud mõned lisahooned, mille kasulikuks elueaks on arvestatud vastavalt 8 kuni 16 aastat.

Kinnisvarainvesteeringu näol on tegemist tootmiskompleksiga, mille õiglast väärtust ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik usaldusväärselt määrata.

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 normaalset 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 ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest

amortiseerimisühikutest. 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 õiglase väärtuses).

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 õiglase väärtuses, 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

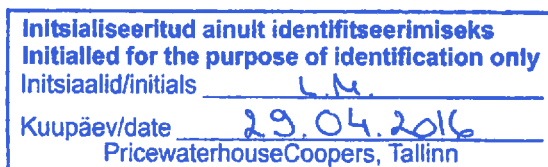
Tulud

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 alates 01.01.2015 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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.



Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	23 433	23 722
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23 433	23 722

(Lisa 6)

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	0	-647 130	-647 130
31.12.2014			
Soetusmaksumus	329 170	13 225 511	13 554 681
Akumuleeritud kulum	0	-1 294 259	-1 294 259
Jääkmaksumus	329 170	11 931 252	12 260 422
Amortisatsioonikulu	0	-647 129	-647 129
31.12.2015			
Soetusmaksumus	329 170	13 225 511	13 554 681
Akumuleeritud kulum	0	-1 941 388	-1 941 388
Jääkmaksumus	329 170	11 284 123	11 613 293

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 450 795	1 423 328

(Lisa 4,5 ja 9)

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of Identification only
 Initsiaalid/initials L.M.
 Kuupäev/date 29.04.2016
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 450 795	1 423 328	9
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	11 613 293	12 260 422	3
Kokku	11 613 293	12 260 422	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	4 941 176	705 882	4 235 294	0	5,25%	EUR	21.12.2017	
Cargotec Corporation	5 500 000	0	5 500 000	0	5,1%	EUR	21.12.2017	11
Pikaajalised laenud kokku	10 441 176	705 882	9 735 294	0				
Laenukohustused kokku	10 441 176	705 882	9 735 294	0				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	5 647 058	705 882	4 941 176	0	5,25%	EUR	21.12.2017	
Cargotec Corporation	5 500 000	0	5 500 000	0	5,1%	EUR	21.12.2017	11
Pikaajalised laenud kokku	11 147 058	705 882	10 441 176					
Laenukohustused kokku	11 147 058	705 882	10 441 176	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	11 613 293	12 260 422
Kokku	11 613 293	12 260 422

Pangalaenu tagatiseks on kinnisvarainvesteeringule (lisa 3) seatud esimese järjekoha hüpoteek summas 8 000 000 eurot ja lisaks omaniku antud rahaline garantii, mis on 31.12.2015 seisuga summas 1 100 000 eurot (31.12.2014: 1 400 000 eurot).

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L.M.
 Kuupäev/date 29.04.2016
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 362	12 362	
Maksuvõlad	23 433	23 433	2
Muud võlad	286 558	286 558	
Intressivõlad	286 558	286 558	11
Kokku võlad ja ettemaksed	322 353	322 353	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 250	11 250	
Maksuvõlad	23 722	23 722	2
Muud võlad	286 867	286 867	
Intressivõlad	286 867	286 867	11
Kokku võlad ja ettemaksed	321 839	321 839	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	258 221	124 799
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	64 555	31 200
Kokku tingimuslikud kohustused	322 776	155 999

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 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	554 000	554 000
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtused on 2* 251 818 ja 1* 50 364 eurot.		

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

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L.M.
 Kuupäev/date 29.04.2016
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 450 795	1 423 328	11
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 450 795	1 423 328	
Kokku müügitulu	1 450 795	1 423 328	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üür	1 450 795	1 423 328	3,4,11
Kokku müügitulu	1 450 795	1 423 328	

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	27	24
Uurimis- ja arengukulud	12 783	0
Juriidilised kulud	6 209	332
Juhtimiskulud	45 000	45 000
Konsultatsioonikulud	5 000	5 000
Hoolduskulud	240	0
Kokku üldhalduskulud	69 259	50 356

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 795 646	5 795 646

2015	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 000	1 450 795

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L.M.
 Kuupäev/date 29.04.2016
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

2014	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juridilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 000	1 423 328

Täiendav informatsioon müügitulude kohta on välja toodud lisas 9 ja laenude kohta lisas 5.

Linda Properties OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h omanikettevõtete teised tütaretevõtted);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. 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.

Seotud osapoolte nõuetele ei ole tehtud allahindlusi.

Lisa 12 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2015 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 451 223 euro võrra. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2016. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused. Emaettevõtte on valmis majandusraskuste korral ettevõtet viivitamatult finantsiliselt toetama ja tegema lisainvesteeringuid ettevõtte majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials L.M.
Kuupäev/date 29.04.2016
PricewaterhouseCoopers, Tallinn



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.7.2016

Linda Properties OÜ (registrikood: 12381622) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Keijo Kalervo Häkkilä	Juhatuseliige	
Risto Sakari Laaksonen	Juhatuseliige	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Linda Properties OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Linda Properties OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, 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.

Juhatuse 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 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

AS PricewaterhouseCoopers



Lauri Past
Vandeaudiitor, litsents nr 567



Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

29. aprill 2016



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

(Translation of the Estonian original)*

To the Shareholders of Linda Properties OÜ

We have audited the accompanying financial statements of Linda Properties OÜ (the Company), which comprise the balance sheet as of 31 December 2015 and the income statement, statement of changes in equity and cash flow statement for the year then ended, and notes comprising a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management Board's Responsibility for the Financial Statements

Management Board is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with accounting principles generally accepted in Estonia, and for such internal control as the Management Board determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.



Opinion

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of 31 December 2015, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with accounting principles generally accepted in Estonia.

AS PricewaterhouseCoopers

/signed/

Lauri Past
Auditor's Certificate No. 567

/signed/

Rando Rand
Auditor's Certificate No. 617

29 April 2016

** This version of our report is a translation from the original, which was prepared in Estonian. All possible care has been taken to ensure that the translation is an accurate representation of the original. However, in all matters of interpretation of information, views or opinions, the original language version of our report takes precedence over this translation.*

This independent auditor's report (translation of the Estonian original) should only be used with an annual report initialled for identification purposes by AS PricewaterhouseCoopers.

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	155 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 777
Kokku	322 776
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	322 776
Kokku	322 776

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	155 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 777
Kokku	322 776
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	322 776
Kokku	322 776

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1450795	100.00%	Jah

Sidevahendid

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