

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.02.2015

aruandeaasta lõpp: 31.01.2016

ärinimi: Lunden Eesti Kinnisvara OÜ

registrikood: 10934086

tänavaga nimi ja maja number: Vibeliku tee 21e

alevik: Loo alevik

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74201

telefon: +358 22609911

faks: +358 22609946

e-posti aadress: lunden@lunden.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Intressikulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

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. 2016 aasta eesmärgiks on stabiilse müügitulu ja kasumi saamine.

Aruande majandusaastal ei tehtud arengu- ja uurimisväljaminekuid, samuti ei ole neid plaanis teha 2016 aastal. 2016 aastal on plaanis hakata ehitama juurdeehitust olemasolevale tootmishoonele aadressil Vibeliku tee 21e.

Juhatuse liikmetele töötasusid käesoleval majandusaastal ei makstud, nagu ka 2014/2015 majandusaastal.

Juhatuse liikmetega ei ole seotud potentsiaalseid kohustusi.

Olulisemad finantssuhtarvud:

Ärimentaablus (%) = ärikasum / müügitulu *100

2015: 30,51 %

2014: 27,41 %

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

2015: 5,30

2014: 1,04

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.01.2016	31.01.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 075	9 194	2
Nõuded ja ettemaksed	9 599	495	3
Kokku käibevara	26 674	9 689	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 802 251	2 716 447	5
Kokku põhivara	2 802 251	2 716 447	
Kokku varad	2 828 925	2 726 136	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3	1 097	6
Võlad ja ettemaksed	5 029	8 219	7
Kokku lühiajalised kohustused	5 032	9 316	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 780 673	2 666 334	6
Kokku pikaajalised kohustused	2 780 673	2 666 334	
Kokku kohustused	2 785 705	2 675 650	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 226	10 226	9
Ülekurss	37 330	37 330	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 930	18 319	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 266	-15 389	
Kokku omakapital	43 220	50 486	
Kokku kohustused ja omakapital	2 828 925	2 726 136	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.02.2015 - 31.01.2016	01.02.2014 - 31.01.2015	Lisa nr
Müügitulu	196 656	196 656	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 258	-43 353	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-99 394	-99 394	5
Kokku ärikasum (-kahjum)	60 004	53 909	
Intressikulud	-67 270	-69 298	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 266	-15 389	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 266	-15 389	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.02.2015 - 31.01.2016	01.02.2014 - 31.01.2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	60 004	53 909	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	99 394	99 394	5
Muud korrigeerimised	0	-2	
Kokku korrigeerimised	99 394	99 392	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 104	-416	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 190	-247	7
Kokku rahavood äritegevusest	147 104	152 638	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-185 197	-220 779	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-185 197	-220 779	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	298 899	391 813	6
Saadud laenude tagasimaksed	-185 654	-250 845	6
Makstud intressid	-67 271	-69 298	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	45 974	71 670	
Kokku rahavood	7 881	3 529	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 194	5 665	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 881	3 529	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 075	9 194	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.01.2014	10 226	37 330	18 319	65 875
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-15 389	-15 389
31.01.2015	10 226	37 330	2 930	50 486
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-7 266	-7 266
31.01.2016	10 226	37 330	-4 336	43 220

Täpsem informatsioon omakapitali kohta toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lunden Eesti Kinnisvara OÜ 2015. 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.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte 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 maksetähtaegade 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 tööeast. 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 objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti 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

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) 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 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; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. 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

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, 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 kohustuse 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 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

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatava kasumi maksumääraks 20/80 (kuni 31.12.2014 oli maksumääraks 21/79) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on

võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Lunden Eesti Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);

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

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.01.2016	31.01.2015
Arvelduskontod	17 075	9 194
Kokku raha	17 075	9 194

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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		
	31.01.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	495	495	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	495	495	0	0

Vaata Lisa nr 4.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.01.2016		31.01.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		7	0	2 289
Ettemaksukonto jääk	9 599		495	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 599	7	495	2 289

Vaata Lisa nr 3.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.01.2014			
Soetusmaksumus	316 890	2 484 853	2 801 743
Akumuleeritud kulum	0	-206 681	-206 681
Jääkmaksumus	316 890	2 278 172	2 595 062
Ostud ja parendused	220 779	0	220 779
Amortisatsioonikulu	0	-99 394	-99 394
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

	01.02.2015 - 31.01.2016	01.02.2014 - 31.01.2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	196 656	196 656
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-30 926	-35 379

Vaata Lisad nr 10 ja 11.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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
Laenukohustused kokku	2 780 676	3	0	2 780 673

	31.01.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Emaettevõtte	1 097	1 097		
Lühiajalised laenud kokku	1 097	1 097		
Pikaajalised laenud				
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 666 334	0	2 666 334	0
Pikaajalised laenud kokku	2 666 334	0	2 666 334	0
Laenukohustused kokku	2 667 431	1 097	2 666 334	0

Vaata Lisa nr. 13.

Laen on antud eurodes, laenuintress 2,55%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.01.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 930	5 930	0	0
Maksuvõlad	2 289	2 289	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 219	8 219	0	0

Vaata Lisa nr. 4.

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused 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)

	31.01.2016	31.01.2015
Osakapital	10 226	10 226
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.01.2016 puudus ettevõttel jaotuskõlblik kasum, kahjum -4336 eur(31.01.2015: jaotamata kasum 2930 eur).		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	01.02.2015 - 31.01.2016	01.02.2014 - 31.01.2015
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)

	01.02.2015 - 31.01.2016	01.02.2014 - 31.01.2015
Energia	30 926	35 379
Kütus	30 926	35 379
Muud	6 332	7 974
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	37 258	43 353

Ettevõtte ei olnud lõppenud majandusaastal töötajaid ning töötasu ei arvestatud. Samuti ka 2014/2015 majandusaastal.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	01.02.2015 - 31.01.2016	01.02.2014 - 31.01.2015
Intressikulu laenudelt	67 270	69 298
Kokku intressikulud	67 270	69 298

Vaata lisad nr. 6 ja 13.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.01.2016	31.01.2015
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	3	1 097
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 780 673	2 666 333

01.02.2015 - 31.01.2016	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	3	0	3	1 097
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 268	196 656	298 899	184 560
01.02.2014 - 31.01.2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	1 097	0	0	249 788
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 344	196 656	390 716	0

Vaata lisad nr. 6, 10 ja 12.

Emaettevõtte laen on tasutud majandusaasta jooksul.

2016/2015 majandusaasta intressikulu 3 eur (2014/2015: 1 097 eur).

Laenu intressimäär 0,25 %

Tegev- ja kõrgem juhtkonnale ning olulise osalusega eraisikust omanikele ning nende valitseva või olulise mõju all olevatele ettevõtjatele antud laenu tähtaeg on 31.01.2022.

Laenu intressimäär 2,55%

2016/2015 majandusaasta intressikulu 67 268 eur (2014/2015: 41 344 eur)

Seotud isikute nõuete ja kohustuste 2015 aastal allahindlusi ei tehtud (samuti ka 2014).

Ettevõtte ei ole seisuga 31.01.2016 lepinguid juhatuse liikmetega, millede lõpetamisega kaasneks ettevõttele võimalik kohustus lahkumishüvitiste väljamaksmiseks.

Juhatus liikmed 2015 aastal tasu ei saanud (samuti ka 2014).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2016

Lunden Eesti Kinnisvara OÜ (registrikood: 10934086) 01.02.2015 - 31.01.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN JAAMA	Juhatuse liige	09.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lunden Eesti Kinnisvara OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva Lunden Eesti Kinnisvara OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. jaanuar 2016, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta (1. veebruar 2015 kuni 31. jaanuar 2016) kohta, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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 kokkuvõtte kaasneva raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatus 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 raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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 raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis paneks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit 31. jaanuar 2016 seisuga ning ettevõtte finantstulemust ja rahavoogusid sellel kuupäeval lõppenud majandusaastal kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tiit Raimla

Vandeaudiitor, litsents nr 287

Kristiina Veermäe

Vandeaudiitor, litsents nr 596

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

9. juuni 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Lunden Eesti Kinnisvara OÜ (registrikood: 10934086) 01.02.2015 - 31.01.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAIMLA	Vandeaudiitor	09.06.2016
KRISTIINA VEERMÄE	Vandeaudiitor	09.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.01.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 930
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 266
Kokku	-4 336

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	160000 EEK

Sidevahendid

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