

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Linda Properties OÜ

registrikood: 12381622

tänavatalu nimi, Linda

maja ja korteri number: 20

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthumber: 20309

telefon: +372 3569675

e-posti aadress: fortaco.estonia@fortacogroup.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

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 1 407 924 eurot (eelmisel aastal vastavalt 1 481 383 eurot) ja ettevõtte lõpetas majandusaasta kasumiga summas 246 472 eurot (eelmisel aastal vastavalt summas 329 327 eurot). Järgmisel aastal jätkatakse kinnisvara üürimist.

Ettevõttes töötajaid ei ole ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Ettevõtet iseloomustavad suhtarvud ja nende arvestamise meetodika:

	2017	2016
Puhaskasumimarginaal (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	18 %	22 %
Omakapitali määra (<i>omakapital/varad</i>)	31 %	15 %
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (<i>käibevarad/lühiajalised kohustised</i>)	89 %	8 %
Üldkulud müügitulust (<i>üldkulud/müügitulu</i>)	4 %	5 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 001 723	776 408	
Nõuded ja ettemaksed	156	0	
Kokku käibevarad	1 001 879	776 408	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	10 411 483	11 042 852	2
Kokku põhivarad	10 411 483	11 042 852	
Kokku varad	11 413 362	11 819 260	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 000 260	9 735 294	3
Võlad ja ettemaksed	126 746	327 863	
Kokku lühiajalised kohustised	1 127 006	10 063 157	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 757 431	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	6 757 431	0	
Kokku kohustised	7 884 437	10 063 157	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	554 000	554 000	5
Ülekurss	550 000	550 000	
Muud reservid	1 526 350	0	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	652 103	322 776	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	246 472	329 327	
Kokku omakapital	3 528 925	1 756 103	
Kokku kohustised ja omakapital	11 413 362	11 819 260	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 407 924	1 481 383	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-638 200	-633 412	2
Brutokasum (-kahjum)	769 724	847 971	
Üldhalduskulud	-55 065	-68 485	
Muud äritulud	0	81 726	
Ärikasum (kahjum)	714 659	861 212	
Intressitulud	91	74	
Intressikulud	-449 881	-531 959	
Muud finantstulud ja -kulud	-18 397	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	246 472	329 327	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	246 472	329 327	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Linda Properties OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Linda Properties OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena 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 lähendi 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 akumuleeritud 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 edasiulatavalt. 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 aruandekuupäeval 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 õiglase 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

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande

kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda

laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Tulud

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

Maksustamine

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 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Alates 1. jaanuar 2018 hakkas Eestis kehtima seaduse muudatus, mis lubab rakendada dividendidele 14%-list maksumäära. Seda soodustust saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise Eestis maksustamisele kuulunud jaotatud kasumiga, st 14% soodusmaksumäär rakendub maksimaalselt viimase kolme aasta jaotatud kasumi summale ning kõik, mis sellest üle ulatub maksustatakse määraga 20%. Eraisikutele on maksumäär endiselt 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2016			
Soetusmaksumus	468 202	13 100 824	13 569 026
Akumuleeritud kulum	0	-2 526 174	-2 526 174
Jääkmaksumus	468 202	10 574 650	11 042 852
Ostud ja parendused	175	0	175
Amortisatsioonikulu	0	-631 544	-631 544
31.12.2017			
Soetusmaksumus	468 377	13 100 823	13 569 200
Akumuleeritud kulum		-3 157 717	-3 157 717
Jääkmaksumus	468 377	9 943 106	10 411 483
		2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		1 406 556	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 553 691	664 260	2 889 431		3,5%	EUR	29.05.2022	
Pangalaen	2 004 000	336 000	1 668 000		3,5%	EUR	31.01.2022	
FORTACO Finance OY	2 200 000	0	2 200 000		7,0%	EUR	31.03.2021	6
Pikaajalised laenud kokku	7 757 691	1 000 260	6 757 431					
Laenukohustised kokku	7 757 691	1 000 260	6 757 431					

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	4 235 294	4 235 294			5,25%	EUR	21.12.2017	
Cargotec Corporation	5 500 000	5 500 000			5,1%	EUR	21.12.2017	6
Lühiajalised laenud kokku	9 735 294	9 735 294						
Laenukohustised kokku	9 735 294	9 735 294						

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	10 411 483	11 042 852
Kokku	10 411 483	11 042 852

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	718 860	521 682
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	179 715	130 421
Kokku tingimuslikud kohustised	898 575	652 103

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustised

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	554 000	554 000
Osade arv (tk)	1	3
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2017 koosneb ühest osakust nimiväärtusega 554 000 eurot (seisuga 31.12.2016: 554 000), mille eest on täielikult tasutud.		

Vastavalt ainuosaniku otsusele 26. septembril 2017 konverteeriti ainuosaniku nõue Linda Properties OÜ vastu ettevõtte omakapitali muudesse reservidesse summas 1 526 350 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2017 moodustas 898 575 EUR (31.12.2016: 652 103 EUR).

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik omanikele dividendidena välja maksta 718 860 EUR (31.12.2016: 521 682 EUR) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 179 715 EUR (31.12.2016: 130 420 EUR).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2017.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Fortaco Estonia OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Fortaco Group Oy
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 294 967	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 796 425

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
FORTACO Finance OY	2 200 000	0	7%	EUR	31.03.2021

Ostud ja müügid

	2017	2016	
	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 403 998	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	45 000	1 478 811

Ettevõtte müügi näol on tegemist rendituluga.

Ettevõtte kohustus sisaldab laenuvõlgnevust ja intressivõlgnevust (vt lisa 3).

Linda Properties OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
 - b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h omanikettevõtete teised tütarettevõtted);
 - 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 omanik on Fortaco Estonia OÜ, mis on registreeritud Eestis. Aruandeaastal ei ole arvestatud tasu tegev- ja kõrgemale juhtkonnale. Samuti pole arvestatud lahkumishüvitist, mida pole ka ette nähtud.

Seotud osapoolte nõuetele ei ole tehtud allahindlusi.

(2016.a pole samuti arvestatud tasusid ega tehtud nõuetele allahindlusi)

AS PricewaterhouseCoopers
Pärnu mnt 15
10141 Tallinn

11 May 2018

Dear Sirs,

We confirm, to the best of our knowledge and belief, the following representations made to you during your audit of the financial statements of Linda Properties OÜ (hereinafter referred to as "the company") for the financial year ended on 31 December 2017 (hereinafter referred to as "the financial statements"):

1. We acknowledge the management's responsibility for the fair presentation of the company's financial position, results of operations, cash flows and the notes of the financial statements in accordance with accounting principles generally accepted in Estonia.
2. Consistent accounting policies, presentation formats and financial statement formats have been used on an on-going basis in preparation of the financial statements.
3. We acknowledge our responsibility for the implementation and operations of accounting and internal control systems that are designed to prevent and detect fraud and error.
4. All minutes of general meetings of shareholders, meetings of the Supervisory Board, Management Board and committees of directors (or summaries of the agenda of recent meetings, for which minutes have not yet been prepared) have been made available to you. The most recent meetings were: Shareholders decision 28 March 2018. All financial and accounting records, contracts and agreements with accompanying appendixes have been made available to you. We have provided you with unrestricted access to persons within the company from whom you determined it necessary to obtain audit evidence.
5. We have informed you of all of the documents that we expect to issue that will contain or accompany the financial statements and the auditor's report. The financial statements and the other information that we have provided to you are consistent with one another, and the other information does not contain any material misstatements.
6. We are not aware of any material transactions or agreements that are not properly recorded in the accounting records and adequately disclosed in the financial statements.
7. We have disclosed to you all material non-monetary transactions or transactions for no consideration undertaken by the company in the financial reporting period under consideration.
8. We have disclosed to you all known instances of non-compliance or suspected non-compliance with laws and regulations, and actual or possible litigation and claims whose effects should be considered when preparing financial statements.
9. We are not aware of any violations of or non-compliance with laws, regulations or terms of agreements by management or employees that should have been reflected and recorded in the financial statements.
10. We have disclosed to you all significant facts relating to any fraud or suspected fraud known to us that may affect the company and involves management, employees who have significant roles in internal control or others where the fraud could have a material effect on the financial statements.

11. We have disclosed you all information in relation to allegations of fraud, or suspected fraud, affecting the company's financial statements communicated by employees, former employees, analysts, regulators or others.
12. We have disclosed to you the results of our assessment of the risk that the financial statements may be materially misstated as a result of fraud.
13. The financial statements are free of material misstatements, including omissions.
14. All assets of the company we are aware of are properly included in the financial statements. All liens, encumbrances and debts are disclosed in the notes thereto. The company has satisfactory title to all owned assets.
15. We have no plans or intentions that may materially affect the carrying value or classification of assets and liabilities in the financial statements.
16. Short-term receivables represent receivables for sales of goods and services that are not subject to credit and that do not include any amounts that are due for payment after one year.
17. The allowance for doubtful accounts is sufficient to provide for any possible losses from doubtful accounts.
18. All liabilities, both actual and contingent, we are aware, have been recorded or adequately disclosed in the financial statements and all guarantees that we have given to third parties have been disclosed in the financial statements.
19. The company has no investments in subsidiaries or in associated companies. The company has no other long-term financial investments.
20. Valuation of tangible fixed assets is based on their useful life. The balance sheet includes no fixed assets with carrying amount greater than their recoverable amount.
21. The information on fair value measurements and disclosures of material assets and liabilities presented or disclosed at fair value in financial statements is properly recorded in the financial statements or adequately disclosed in the notes thereto. Assumptions used by the management in determining fair values reflect the management's intent and ability in fact to carry out the designed plans related to those assets and liabilities.
22. The company has no other financial instruments, including derivatives, than those properly recorded in the financial statements or adequately disclosed in the notes thereto.
23. We confirm that lease agreement with Fortaco Estonia OÜ meets operating lease criteria (the asset is not specific) and is therefore recorded as operating lease.
24. The following have been properly recorded and/or adequately disclosed in the financial statements:
 - a) related party transactions and balances (incl. sales, purchases, loans, leasing arrangements, guarantees and other transfers);
 - b) assets pledged as collateral.
25. There are no:
 - a) other arrangements outside the ordinary course of business.
 - b) losses arising from sale and purchase commitments;
 - c) arrangements with financial institutions involving restrictions on the use of bank accounts;

- d) commitments (agreements and options) to repurchase assets that were previously sold or repurchase capital stock.
26. We have disclosed to you the identity of the company's related parties and all the related party relationships and transactions of which we are aware.
27. We believe that the Company has conducted transactions with related parties at arm's length price and to prove this, the Company is able to provide tax authorities with sufficient evidence in accordance with the Estonian tax legislation.
28. All material subsequent events up to the date of this letter are recorded and/or adequately disclosed in the financial statements.
29. No claims and mandatory prescripts of Estonian Tax and Customs Board have been submitted and no actions filed against the company as well as any enforcement proceedings against the property of the company have not been initiated that are not properly recorded and/or disclosed in the financial statements. The company has no legal problems that are not recorded and/or disclosed in the financial statements.
30. We have analysed the prospective financial information of the company. The financial statements disclose all matters of which we are aware that are relevant to the company's ability to continue as a going concern, including all significant conditions and events, mitigating factors and the company's plans. The company also has the intent and ability to take actions necessary to continue as a going concern.
31. The Management Board has approved the financial statements on 11 May 2018.

Linda Properties OÜ



Kimmo Johannes Raunio
Member of the Management Board



Lars Torsten Hellberg
Member of the Management Board



Kalle Joonas Ilari Keränen
Member of the Management Board

Aruande allkirjad

Juhatus kinnitab Linda Properties OÜ 2017. a. majandusaasta aruande.



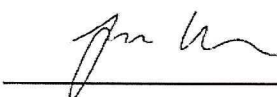
Kimmo Johannes Raunio

Juhatuse liige



Lars Torsten Hellberg

Juhatuse liige



Kalle Joonas Ilari Keränen

Juhatuse liige

11. mai 2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	652 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)	246 472
Kokku	898 575
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	898 575
Kokku	898 575

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	652 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)	246 472
Kokku	898 575

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1407924	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 3569675
E-posti aadress	fortaco.estonia@fortacogroup.com