

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Linda Properties OÜ

registrikood: 12381622

tänavanimi: Linda tn 20

maja number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthumber: 20309

telefon: +372 3562022

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte käive oli majandusaastal 1 722 368 eurot (eelmisel aastal vastavalt 1 574 872 eurot) ja ettevõtte lõpetas majandusaasta kasumiga summas 451 070 eurot (eelmisel aastal vastavalt summas 290 275 eurot).

Järgmisel aastal jätkatakse kinnisvara üürimist.

Ettevõtte juhtkond on hinnanud koroonaviiruse (Covid-19) pandeemia jooksvat ning tulevat mõju ettevõttele. Oleme pandeemia mõju võtnud arvesse varade ja kohustiste väärtuste määramisel raamatupidamise aruandes. Kinnitame, et koroonaviiruse (Covid-19) pandeemia ei avaldanud olulist mõju ettevõttele (sealhulgas selle finantsaruandlusele).

2020.aastal Linda Properties OÜ lõpetas uue ehitusprojekti.

Laiendusprojekti järgmiseks etapiks on vana hoone lammutamine. 2020. aasta lõpus esitati taotlus KREDEX-ile toetuse saamiseks lammutamise osaliseks kompenseerimiseks. See taotlus on rahuldatud.

2021. aasta lõpuks lammutatakse hoone ja selle asemele ehitatakse suur ja kaasaegne parkla.

Ettevõttes töötajaid ei ole ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Ettevõtet iseloomustavad suhtarvud ja nende arvestamise meetoodika

	2020	2019
Puhaskasumimarginaal (puhaskasum/müügitulu)	26%	18%
Omakapitali määr (omakapital/varad)	31%	30%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustised)	27%	165%
Üldkulud müügitulust (üldkulud/müügitulu)	1%	9%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	711 707	2 651 091	
Nõuded ja ettemaksed	172 145	418 658	2
Kokku käibevarad	883 852	3 069 749	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	14 273 253	10 891 665	4
Kokku põhivarad	14 273 253	10 891 665	
Kokku varad	15 157 105	13 961 414	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 262 581	625 155	5
Võlad ja ettemaksed	32 085	1 237 453	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 294 666	1 862 608	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 162 119	7 849 556	5
Kokku pikaajalised kohustised	7 162 119	7 849 556	
Kokku kohustised	10 456 785	9 712 164	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	554 000	554 000	8
Ülekurss	550 000	550 000	
Muud reservid	1 526 350	1 526 350	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 618 900	1 328 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	451 070	290 275	
Kokku omakapital	4 700 320	4 249 250	
Kokku kohustised ja omakapital	15 157 105	13 961 414	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 722 368	1 574 872	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-677 512	-702 311	4
Brutokasum (-kahjum)	1 044 856	872 561	
Üldhalduskulud	-25 368	-137 669	
Muud ärikulud	-9	0	
Ärikasum (kahjum)	1 019 479	734 892	
Intressitulud	118	201	
Intressikulud	-535 220	-388 744	5
Muud finantstulud ja -kulud	-33 307	-56 074	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	451 070	290 275	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	451 070	290 275	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Linda Properties OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 alljärgnevas 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 üllilikviidsetesse 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 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.

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 õiglasi 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 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 amortiseerimispõhimõtetest. 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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele 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 kaasnevat 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	172 145	172 145	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	172 145	172 145	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	172 970	172 970	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	245 688	245 688	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	418 658	418 658	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	25 651	71 998	0
Ettemaksukonto jääk	0		173 690	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	25 651	245 688	0

Vt. lisa 2.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	468 377	12 864 851	1 814 036	15 147 264
Akumuleeritud kulum	0	-4 255 599	0	-4 255 599
Jääkmaksumus	468 377	8 609 252	1 814 036	10 891 665
Ostud ja parendused	0	0	4 059 100	4 059 100
Amortisatsioonikulu	0	-677 512	0	-677 512
Ümberliigitamised	0	5 829 551	-5 829 551	0
31.12.2020				
Soetusmaksumus	468 377	18 694 403	43 585	19 206 365
Akumuleeritud kulum	0	-4 933 112	0	-4 933 112
Jääkmaksumus	468 377	13 761 291	43 585	14 273 253

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 722 368	1 574 872
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-17 435	-131 141

Vt. lisa 9 "Müügitulu"

Täiendav informatsioon panditud vara kohta on välja toodud lisa 5.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
FORTACO Finance OY	2 213 261	2 213 261	0		7%	EUR	31.03.2021
FORTACO Finance OY	2 417 877	17 877	2 400 000		8,65%	EUR	30.06.2022
Swedbank laen	4 426 773	808 817	3 617 956		3,63%	EUR	29.05.2022
Swedbank laen	1 224 340	192 340	1 032 000		2,5%	EUR	31.01.2022
Swedbank liisinguleping	142 449	30 286	112 163		Euro 6 kuu euribor +2,50%	EUR	15.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	10 424 700	3 262 581	7 162 119				
Laenukohustised kokku	10 424 700	3 262 581	7 162 119				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
FORTACO Finance OY	2 226 094	26 094	2 200 000		7%	EUR	31.03.2021
FORTACO Finance OY	2 435 177	35 177	2 400 000		8,65%	EUR	30.06.2022
Swedbank laen	2 397 055	371 499	2 025 556		3,63%	EUR	29.05.2022
Swedbank laen	1 416 385	192 385	1 224 000		2,5%	EUR	31.01.2022
Pikaajalised laenud kokku	8 474 711	625 155	7 849 556				
Laenukohustised kokku	8 474 711	625 155	7 849 556				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	13 352 234	8 609 251
Kokku	13 352 234	8 609 251

2020. aasta kasumiaruanne arvutati kontsernisestest laenude ja panga laenu intresse summas 367 627 ja 167 593 eurot vastavalt.

Ettevõtte on 31.12.2020 seisuga negatiivne käibekapital summas -2 411 tuhat eurot, mis tuleneb peamiselt Fortaco Finance OY lühiajalisest laenukohustusest summas 2 213 tuhat eurot. Tegemist on seotud osapoolelt saadud laenuga, mille osas on juhtkond alustanud laenu refinantseerimise või pikendamise läbirääkimisi. Sellest tulenevalt hindab ettevõtte juhtkond, et lühiajaline laenukohustus ei tekita käibekapitali probleeme 2021. aastal.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 234	2 234	
Maksuvõlad	25 651	25 651	3
Muud võlad	4 200	4 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 085	32 085	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 233 253	1 233 253	
Muud võlad	4 200	4 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 237 453	1 237 453	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 655 976	1 295 120
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	413 994	323 780
Kokku tingimuslikud kohustised	2 069 970	1 618 900

Võimalikud maksurevisionist 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.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2020 moodustas 2 069 970 EUR (31.12.2019: 1 618 900 EUR).

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik omanikele dividendidena välja maksta 1 655 976 EUR (31.12.2019: 1 295 120 EUR) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 413 994 EUR (31.12.2019: 323 780 EUR).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2020.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	554 000	554 000
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2020 koosneb ühest osakust nimiväärtusega 554 000 eurot (seisuga 31.12.2019: 554 000), mille eest on täielikult tasutud.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 722 368	1 574 872
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 722 368	1 574 872
Kokku müügitulu	1 722 368	1 574 872
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 722 368	1 574 872
Kokku müügitulu	1 722 368	1 574 872

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes töötajaid ei ole ja juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 11 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

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	172 145	0	172 970	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	4 631 138	0	4 661 271

Laenud

2020	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Fortaco Finance OY	228 360	8,65%	EUR	30.06.2022
Fortaco Finance OY	169 400	7%	EUR	31.03.2021

2019	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Fortaco Finance OY	2 400 000	275 219	8.65%	EUR	30.06.2022

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	4 232	1 720 808	1 573 312

Ettevõtte müügi näol on tegemist rendituluga.

Ettevõtte kohustis sisaldab laenuvõlgnevust ja intressivõlgnevust (vt lisa 5)

- 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.

Aruande allkirjad

Kinnitame Linda Properties OÜ 2020. aasta majandusaasta aruande.



Juhatuses liige

Kimmo Johannes Raunio



Juhatuses liige

Lars Torsten Hellberg



Juhatuses liige

Kalle Joonas Ilari Keränen

6.4 2020

Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

Linda Properties OÜ osanikule

Meie arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Linda Properties OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2020;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhatus ja nende, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.



Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

AS PricewaterhouseCoopers

A blue ink signature, appearing to be 'V. Uiho', written in a cursive style.

Verner Uiho
Vandeaudiitor, litsents nr 568

A blue ink signature, appearing to be 'R. Rand', written in a cursive style.

Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

6. aprill 2021
Tallinn, Eesti

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 618 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)	451 070
Kokku	2 069 970
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 069 970
Kokku	2 069 970

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 618 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)	451 070
Kokku	2 069 970
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 069 970
Kokku	2 069 970

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude metallkonstruktsioonide ja nende osade tootmine	25119	1721568	99.95%	Jah

Sidevahendid

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