

U. D. 07. 2007

16.04.07 76845

Majandusaasta aruanne

OÜ Lindhaus Holding

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood 10784942
Aadress: Jaani 34, Antsla, 66404 Võrumaa
Telefon: + 372 5040567
Faks: + 372 6010651
E-mail vahur@lindhaus.ee
Põhitegevusala: Kinnisvarahaldus
Tegevjuht: Vahur Pindma

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

- majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek;
- osanike nimekiri.

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed.....	11
Lisa 3 Aktsiad ja muud väärtpaberid	11
Lisa 4 Materiaalse põhivara liikumine.....	12
Lisa 5 Kinnisvara investeeringud.....	12
Lisa 6 Laenud.....	13
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Sidusettevõtete aktsiad ja osad.....	13
Lisa 9 Müügitulu.....	13
Lisa 10 Tulumaks.....	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele.....	16

TEGEVUSARUANNE

Osaühingu tegevusalaks on kinnisvarahaldus ja –arendus ning investeerimistegevus. Eesmärgiks on leida tulusaid investeerimisobjekte Eestis ning teenida kasumit nende rentimisest ja/või väärtuse tõusust.

2006. aastal jätkati senistelt rendiobjektidelt tulu teenimist. Lisaks soetati 1 uut kinnisasi väärtuses 380 tuhat krooni, mida plaanitakse hakata kasutama renditulu saamiseks. 2006. aastal kvalifitseeriti üks lühiajalistest väärtpaberiinvesteeringutest ümber pikaajaliseks ning võeti arvele kapitaliosaluse meetodil. Selle tulemusena tõusis oluliselt ettevõtte omakapital.

2006 aasta oli ettevõttele edukas mis lubab vaadata optimistlikult arengusse ka tulevikus. Järgnevatel aastatel plaanitakse jätkata senist strateegiat ja olulisi muutusi tegevuses ette ei nähta.

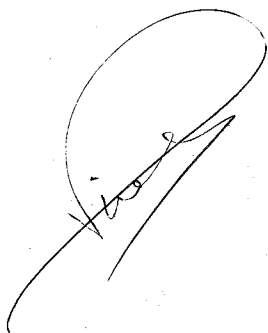
Ettevõttel puudusid aruandeaastal arengu- ja uurimusplaanides ettenähtud kulutused ja juhatuse hinnangul ei planeerita neid ka 2006.aastaks.

2005. aastal ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele aruandeperioodil tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2006	2005
Müügitulu (tuh. kr.)	308	216
Käibe kasv	42%	22%
Puhaskasum (tuh. kr.)	7193	169
Puhaskasumi kasv	4256%	-82%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	14	98
ROA	72%	6%
ROE	561%	13%

Juhatuse liige



Vahur Pindma

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

OÜ Lindhaus Holding juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

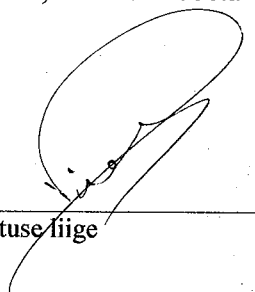
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 22.05.2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Lindhaus Holding jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust ning deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 13 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest.

Antslas, 22. mail 2006.a



Juhatuse liige

Antslas, 22. aprillil 2006

BILANSS (kroonides)

Bilansikirjete nimetused		31.12.2006	31.12.2005
A K T I V A			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	105273	544816
Lühiajalise finantsinvesteeringud			
Aktsiad ja osakud	Lisa 3	96867	14000
Nõuded ostjate vastu		0	34000
KOKKU KÄIBEVARA		202140	592816
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Aktsiad ja osakud	Lisa 7,8	6950001	0
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 5	2782009	2370429
Materiaalne põhivara	Lisa 4		
Muu inventar, tööriistad, sisseseade jm.		16135	16135
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-16135	-16135
Kokku materiaalne põhivara		0	0
KOKKU PÕHIVARA		9732010	2370429
KOKKU A K T I V A		9934150	2963245
P A S S I V A			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	Lisa 6	1458500	1675000
Tagatisdeposiidid		0	3630
Maksuvõlad	Lisa 2	2979	2414
KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		1461479	1681044
Osakapital nimiväärtuses		40000	40000
Kohustuslik reservkapital		4000	4000
Eelmiste aastate kasum (-kahjum)		1238201	1069511
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		7193970	168690
KOKKU OMAKAPITAL		8476171	1282201
KOKKU P A S S I V A		9937650	2963245

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2006	2005
KÄIBEKAPITAL ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	7193970	168690
Materiaalse põhivara kulum	0	2828
Korrigeerimised:		
Kasum finantsinvesteeringute väärtuse muutusest	-41982	0
Kasum investeeringutelt kapitaliosaluse meetodil	-6936001	0
Kokku	215987	171518
KÄIBEKAPITALI MUUTUS		
Nõuded ostjate vastu	41100	240000
Võlad hankijatele	0	-5
Maksuvõlad(+), ettemaksud(-)	565	2056
Kokku	41665	242051
KÄIBEKAPITAL ÄRITEGEVUSEST	257652	413569
KÄIBEKAPITAL INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Kinnisvara müük(+) ja soetus(-)	-411580	-2056200
Muude finantsinvesteeringute soetus	-69115	0
KÄIBEKAPITAL INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-480695	-2056200
KÄIBEKAPITAL FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Laenu võtmine(+) ja tagastus(-)	-216500	-339500
KÄIBEKAPITAL FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-216500	-339500
RAHA JA PANGAKONTODE MUUTUS	-439543	-1982131
RAHA ALGJÄÄK	544816	2526947
RAHA LÖPPJÄÄK	105273	544816
Muutus	439543	1982131

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	osa- kapital	Kohust.reserv- kapital	Jaotamata kasum (- kahjum)	KOKKU
Seisuga 01.01.05	40000	4000	1069511	1113511
2005.a. kasum			168690	
Seisuga 31.12.05	40000	4000	1238201	1282201
Seisuga 01.01.06	40000	4000	1238201	1282201
2006.a. kasum			7193970	
Seisuga 31.12.06	40000	4000	8432171	8476171

Vastavalt OÜ Lindhaus Holding põhikirjale on osaühingu miinimumkapitaliks 40 000 EEK ja maksimumkapitaliks 160 000 EEK.

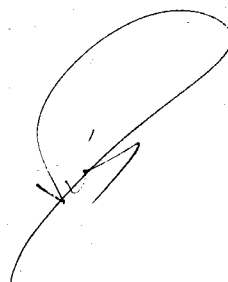
Osa nimiväärtus on 40 000 krooni. Emiteeritud ja märgitud osade arv on 1 tükki.

2006.aastal uusi osasid ei emiteeritud.

Kahjumi katmiseks ja osakapitali suurendamiseks moodustas osaühing reservkapitali, mille suuruseks on 1/10 osakapitalist.

2006.aastal dividende ei makstud.

Maksimaalse võimaliku dividendide summa ja kaasneva tulumaksu kohta vt. Lisa 9.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Lindhaus Holding 2006. 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 Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas ja panga arvelduskontol olevat raha ning lühiajalisi, kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik kergesti muuta rahaks ning mille väärtuse muutumise risk on tähtsusetu. Rahavood on koostatud kaudsel meetodil.

Aktsiad ja osakud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Juhul kui neile noteeritakse hinda on neid kajastatud vastavalt turuväärtuses (näiteks börsisüsteemis kaubeldavad väärtpaberid).

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kulusse. Soetatav arvutustehnika kantakse otse kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Masinad ja seadmed	4 – 6 aastat
Muu inventar, tööriistad jne.	4 - 6 aastat

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis turuväärtuse meetodil. Kinnisvara investeeringuid, mida ei kasutatata oma tarbeks ei amortiseerita. Vastavalt turusituatsiooni muutustele võib neid hinnata ümber õiglasesse väärtusesse. Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



RAHA JA PANGAKONTOD

LISA 1

	31.12.2006	31.12.2005
kassa	2124	2234
pangakontod	10911	37242
Sampo likviidsusfondi osakud	92238	505340
Kokku	105 273	544 816

MAKSUVÖLAD JA MAKSUDE ETTEMAKSED

LISA 2

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
käibemaks	0	2979	0	2414
Kokku	0	2979	0	2414

AKTSIAD JA MUUD VÄÄRTPABERID

LISA 3

Lühiajalised finantsinvesteeringud.

Aktsiad ja osad	Saldo 31.12.2005	Ost 2005	hinnamuutus	Müük 2005	Saldo 31.12.2006
OÜ Arcalor osak	14000	0		14000	0
OEG lihtaktsia	0	55155	41752	0	96867
kokku	14000	55155	41752	14000	96867

OÜ Arcalor osak kvalifitseeriti 2006 aastal ümber pikaajaliseks finantsinvesteeringuks.

MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE**LISA 4**

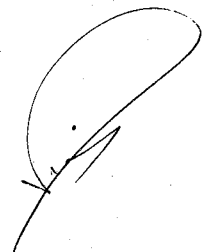
	muu inventar kokku	
Soetusmaksumus	16135	16135
Akumuleeritud kulum		
Aasta alguses	-16135	-16135
Arvestatud kulum	0	0
Jaakmaksumus		
Aasta alguses	0	0
Aasta lõpus	0	0

KINNISVARA INVESTEERINGUD**LISA 5**

Saldo 31.12.2005	2370429
Ostetud	411580
Saldo 31.12.2006	2782009

Kinnisvara investeeringutena on bilansis hooned ja maa Antsla vallas Kollino külas ning äripinnad Võru linnas, mida kasutatakse renditulu saamise eesmärgil. 2006. aastal soetati 1 uus äripind Võru linnas ning erastati maa ühe hoone juurde.

Aruandeaastal teeniti renditulu 191 224 krooni (2005.a. 96029 krooni).



LAENUD**LISA 6**

	31.12.2006	31.12.2005	intress	lõpptähtaeg
eraisik	1428500	1615000		0 nõudmiseni
eraisik	30000	50000		0 nõudmiseni
eraisik	0	390000		0 31.12.2006
kokku	1458500	1675000		

PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD**LISA 7**

	31.12.2006	31.12.2005
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 8)	6 950 001	0
kokku	6 950 001	0

SIDUSETTEVÖTETE AKTSIAD JA OSAD**LISA 8**

2006. aastal omas OÜ Lindhaus Holding osalust OÜ Arcaloris

	OÜ Arcalor	Kokku
Asukoht	Eesti	
Osaluse % aasta alguses	33,33	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	6 034 201	6 034 201
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	915 800	915 800
Osaluse % aasta lõpus	33,33	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	6 950 001	6 950 001

MÜÜGITULU**LISA 9**

Müügitulu tegevusalade lõikes	2006	2005
Renditulu	191224	96029
Kommunaalteenuste vahendus	85017	60233
Muud	32000	60000
Kokku	308241	216262

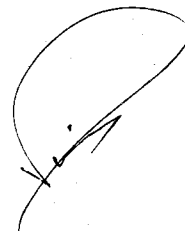
Kogu müügitulu on teenitud Eestis

TULUMAKS

LISA 10

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 8 432 171 krooni (2005. aastal 1 238 201 krooni). 2004 aastal sai ettevõtte ise dividende oma osakult OÜ Arcaloris, millest omas 33%, siis vähendab see ettevõtte potentsiaalset dividendi tulumaksu kohustust 115 946 krooni võrra.

Seega oleks maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel 2 262 359 krooni. $(22/78 \times 8\,432\,171 - 115\,946)$ Netodividendidena oleks võimalik seega välja maksta 6 619 822 krooni (2005.a. 984 295.-).



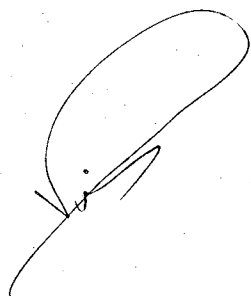
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Lindhaus Holding juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 7 193 970.- krooni alljärgnevalt:

Dividendideks: 100 000.- krooni

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele: 7 093 970 .- krooni

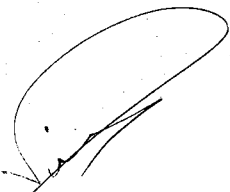
Juhatuses liige



Vahur Pindma

Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ Lindhaus Holding 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30. juuni 2007.a. otsusega, allkirjastamine:

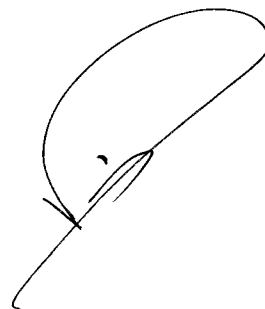


Vahur Pindma
Juhatuse liige

.....30. 06..... 2007

OÜ LINDHAUS HOLDING
OSANIKE NIMEKIRI

Osaniku nimi	is. kood	Elukoht	Osa nimiväärtus	Osalus
Vahur Pindma	36512010247	Tallinn	40 000	100%

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a short horizontal stroke and a small vertical tick mark.