

Majandusaasta aruanne

OÜ Lindhaus Holding

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

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

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 Sidusettevõtete aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 9 Tulumaks	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
Juhatuse allkirjad 2007. 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.

2007. aastal jätkati senistelt rendiobjektidelt tulu teenimist. Uusi kinnisvarainvesteeringuid ei tehtud, seniseid objekte ei realiseeritud. Lisaks tavapärasele tegevusele nõustati ka klientide kinnisvaraobjektide müüki ning arendamist, milline tegevus andis 2007. aastal lisa tulusid.

2007 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.

2007. aastal oli ettevõttes ettevõttes palgal 1 töötaja töettevõtu lepinguga kellele maksti töötasu 64 103 krooni. Juhatuse liikmele aruandeperioodil tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2007	2006
Müügitulu (tuh. kr.)	989	308
Käibe kasv	321%	42%
Puhaskasum (tuh. kr.)	2489	7193
Puhaskasumi kasv	-65%	4256%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	19	14
ROA	25%	72%
ROE	29%	561%

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 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 22.06.2008 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 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust ning deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 13 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest.

Antslas, 22. juunil 2008.a

Juhatuse liige

BILANSS (kroonides)

Bilansikirjete nimetused		31.12.2007	31.12.2006
A K T I V A			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	179448	105273
Lühiajalise finantsinvesteeringud			
Aktsiad ja osakud	Lisa 3	0	96867
Nõuded ostjate vastu		27489	0
KOKKU KÄIBEVARA		206937	202140
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Aktsiad ja osakud	Lisa 6	7901550	6950001
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 5	2782009	2782009
Materiaalne põhivara	Lisa 4		
Muu inventar, tööriistad, sisseseade jm.		113541	16135
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-27316	-16135
Kokku materiaalne põhivara		86225	0
Immateriaalne põhivara			
KOKKU PÕHIVARA		10769784	9732010
KOKKU A K T I V A		10976721	9934150
P A S S I V A			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	Lisa 8	0	1458500
Tagatisdeposiidid		7000	0
Maksuvõlad	Lisa 2	4316	2979
KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		11316	1461479
Osakapital nimiväärtuses		40000	40000
Kohustuslik reservkapital		4000	4000
Elmiste aastate kasum (-kahjum)		8432171	1238201
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		2489234	7193970
KOKKU OMAKAPITAL		10965405	8476171
KOKKU P A S S I V A		10976721	9937650

KASUMIARUANNE
(kroonides)

	2007	2006
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive Lisa 7	989705	308241
KOKKU ÄRITULUD	989705	308241
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	168576	96385
Mitmesugused tegevuskulud	1685	3423
Tööjõukulud		
a) palgakulu	64103	0
b) sotsiaalmaksud	21154	0
<i>Kokku tööjõukulud</i>	85257	0
Põhivara kulum	10581	0
KOKKU ÄRIKULUD	266099	99808
ÄRIKASUM (-kahjum)	723606	208433
FINANTSTULUD		
Sidusettevõtete osadelt	951549	6936001
Muud intressi- ja finantstulud	64079	7554
saadud dividendid	750000	0
Investeeringute väärtuse muutus	0	41982
KOKKU FINANTSTULU	1765628	6985537
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	2 489 234	7 193 970

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

	2007	2006
KÄIBEKAPITAL ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	2489234	7193970
Materiaalse põhivara kulum	10581	0
Intressikulu		
Korrigeerimised:		
Kasum finantsinvesteeringute väärtuse muutusest	3561	-41982
Kasum investeeringutelt kapitaliosaluse meetodil	-951549	-6936001
Kokku	1551827	215987
KÄIBEKAPITALI MUUTUS		
Nõuded ostjate vastu	-27489	41100
Viitlaekumised		
Varude		
muutus	0	
Võlad hankijatele	7000	0
Mitmesugused võlad	0	
Maksuvõlad(+), ettemaksud(-)	1337	565
Viitvõlad		
Kokku	-19152	41665
KÄIBEKAPITAL ÄRITEGEVUSEST	1532675	257652
KÄIBEKAPITAL INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Kinnisvara müük(+) ja soetus(-)	0	-411580
Muude finantsinvesteeringute soetus	96867	-69115
KÄIBEKAPITAL INVESTEERIMISTEGEVUSEST	0	-480695
KÄIBEKAPITAL FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Laenu võtmine(+) ja tagastus(-)	-1458500	-216500
Tütarettevõtte aktsiad		
KÄIBEKAPITAL FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-1458500	-216500
RAHA JA PANGAKONTODE MUUTUS	74175	-439543

Omakapitali muutuste aruanne

	osa-kapital	Kohust.reserv- kapital	Jaotamata kasum (- kahjum)	KOKKU
Seisuga 01.01.06	40000	4000	1238201	1282201
2006.a. kasum			7193970	
Seisuga 31.12.06	40000	4000	8432171	8476171
Seisuga 01.01.07	40000	4000	8432171	8476171
2007.a. kasum			2489234	
Seisuga 31.12.07	40000	4000	10921405	10965405

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.

2007.aastal uusi osasid ei emiteeritud.

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

2007.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.

Aksiad 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 tööjõudlust 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 laenu, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 21/79 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-aastastest 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.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
kassa	631	2124
pangakontod	506	10 911
Sampo rahaturufondi osakud	178311	92 238
Kokku	179 448	105 273

Lisa 2 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

	31.12.2007		31.12.2006	
Maksuliik	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
käibemaks	0	4316	0	2979
Kokku		4316		2979

Lisa 3 Aktsiad ja muud väärtpaberid

Aktsiad ja osad	Saldo 31.12.06	Ost 2007	Müük 2007	Saldo 31.12.07
Olympic EG aktsia	96867	0	96867	0
kokku	96867			0

Lisa 4 Materiaalse põhivara liikumine

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	16135	0	16135
Akumuleeritud kulum	- 16135	0	- 16135
Jääkmaksumus	0	0	0
2007. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	83000	14406	97406
Arvestatud kulum (-)	- 8300	- 2281	- 10581
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	99135	14406	113541
Akumuleeritud kulum	- 24435	- 2881	- 27316
Jääkmaksumus	74700	11525	86225

Lisa 5 Kinnisvara investeeringud

Kinnisvara investeeringutena on bilansis arvel hooned ja maa Antsla vallas Kollino külas ning äripinnad Võru linnas, mida kasutatakse renditulu saamise eesmärgil. Kinnisvara investeeringud on lähtuvalt konservatiivsuse põhimõttest arvel soetusmaksumuses ning vastavalt turusituatsioonile hinnatakse neid vakjadusel alla. Kinnisvara investeeringute väärtuseks on bilansiliselt 2782009 krooni. 2007.aastal kinnisvara investeeringuid ei müüdnud ega soetatud ka juurde ning ümberhindlusi ei tehtud. 2007.aastal teeniti nimetatud investeeringutelt renditulu 295450 krooni.

Lisa 6 Sidusettevõtete aktsiad ja osad

OÜ Lindhaus Holding omab sidusettevõtte OÜ Arcalori (reg. kood. 10871090) osasid mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil:

	2007	2006
Osaluse %	33,33	33,33
Osalus omakapitalis aasta alguses	6 950 001	6 034 201
Kapitaliosaluse kasum	951 549	915 800
Osaluse % aasta lõpuks	33,33	33,33
Osalus omakapitalis aasta lõpus	7 901 550	6 950 001

Lisa 7 Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes

	2007	2006
Renditulu	295450	191224
Vahendustulu	400000	0
Kommunaalteenuste vahendus	82643	85017
Muud	211612	32000
kokku	989705	308241

Kogu müügitulu teeniti Eestis

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Lindhaus Holding aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Vahur Pindma (juhatuse liige)	0	1428500
Lühiajalised kohustused kokku	0	1428500

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 9 Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 10 921 405 krooni. (2006 aastal 8 432 171 krooni). 2007 aastal sai ettevõtte ise dividende oma osakult OÜ Arcaloris, millest omas 33,33% dividende 750 000 krooni milledest oli juba tasutud peetud tulumaks 22/78 ehk 211 538 krooni. Lisaks sai ettevõtte OÜ Arcalorilt dividende ka 2004. aastal mis vähendas potentsiaalset tulumaksukohustust 115 946 krooni.

Seega oleks võimalik tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi dividendidena välja maksmisel 2 575 674 krooni ($10\,921\,405 \times 21/79 - 211\,538 - 115\,946$). Netodividendidena oleks võimalik seega välja maksta 8 345 731 krooni.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Lindhaus Holding juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 2 489 234.- krooni alljärgnevalt:

Dividendideks: 600 000.- krooni

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele: 1 889 234 .- krooni

Juhatuse liige

Vahur Pindma

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Lindhaus Holding 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 27. juuni 2008.a. otsusega, allkirjastamine:

Vahur Pindma
Juhatuse liige

..... 2008

OSANIKE NIMEKIRI AASTAARUANDE KINNITAMISE SEISUGA

1. Vahur Pindma is. kood 46512010247	Reinvaldi 3-8, Tallinn	1 osa osa nimiväärtus 40 000 EEK
---	------------------------	-------------------------------------

Majandusaasta aruande allkirjad

OSAÜHING Lindhaus Holding (registrikood: 10784942) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

VAHUR PINDMA (juhatuse liige)

Kinnitanud

28.06.2008