

Pärnu Maakohtu registriosakond
SAADUD

30. 06. 2004

.....lk. nr. 25275
Triin Ostrov

**OÜ LINDSON KINNISVARA
PÄRNU**

2003. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	A.H.Tammsaare pst. 39 80010 Pärnu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10899102
Telefon:	37 244 270 92
Faks:	37 244 270 91
E-mail:	rinter@hot.ee
Audiitor:	
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.11.2002-31.12.2003

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
BILANSS.....	6
KASUMIARUANNE.....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	11
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	11
Lisa 3 Tütarettevõtted.....	12
Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed.....	12
Lisa 5 Maksud.....	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 7 Kapitalirent.....	13
Lisa 8 Võlakohustused.....	14
Lisa 9 Osakapital.....	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud.....	15
Lisa 11 Muud ärikulud.....	15
2003.A KASUMI JAOTAMISE ARUANNE.....	15
JUHATUSE ALLKIRJAD 2003.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	16

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ LINDSON KINNISVARA peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus, haldamine, rent ja müük.

Juriidiline aadress:	A.H.Tammsaare pst. 39 80010 Pärnu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10899102
Telefon:	37 244 270 92
Faks:	37 244 270 91
E-mail:	rinter@hotmail.ee
Audiitor:	Eve Antsu

TEGEVUSARUANNE

OÜ LINDSON KINNISVARA alustas oma tegevust 2002 aasta novembris. Majandusaasta on 12 kuud, kuid kuna 2002 aastal OÜ-s LINDSON KINNISVARA olulisi toiminguid ei olnud, otsustati muuta raamatupidamiskohustuslase majandusaasta alguspäeva vastavalt Raamatupidamise seadusele § 13. Majandusaastaks 2003 on ajavahemik alates 01.11.2002 kuni 31.12.2003

OÜ LINDSON KINNISVARA põhiline tegevusvaldkond on kinnisvara arendus, haldus, rent ja müük.

2003 aasta detsembris OÜ LINDSON KINNISVARA soetas jõusaali masinaid eesmärgiga anda neid rendile. Jõusaali masinad sai soetatud kapitalirendiga. 2004 aastal planeeritakse rentida välja jõumasinad ning soetada ruume edasirentimise eesmärgil. 2003 kahjum on tingitud sellest, et aasta lõpus soetatud jõusaali seadmete kasutusele võtmine lükkus järgmisesse aastasse. OÜ-s LINDSON KINNISVARA ei ole töötajaid. Juhatuse töös osalemise eest tasu makstud ei ole.

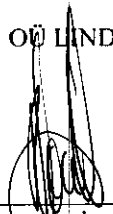
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

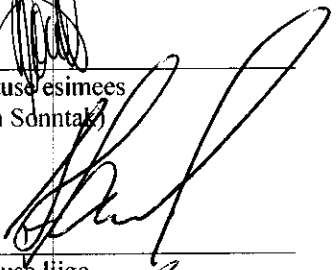
Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 16 toodud OÜ LINDSON KINNISVARA 2003. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

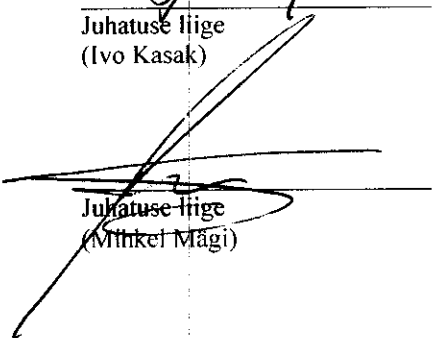
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ LINDSON KINNISVARA on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatusesimees
(Rain Sonntak)



Juhatuseliige
(Ivo Kasak)



Juhatuseliige
(Mihkel Mägi)

Pärnu, 17. juuni 2004

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2003	31.12.2002
VARAD (AKTIVA)			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	9 588	0
Aktsiad ja muud väärtpaberid	2,3	32 000	
Maksude ettemaksed	4,5	23 073	0
Ettemaksed tarnijatele		42 246	0
Käibevara kokku		106 907	0
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	817 625	0
Põhivara kokku		817 625	0
VARAD KOKKU		924 532	0
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL (PASSIVA)			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		23 834	0
Lühiajalised kohustused kokku		23 834	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	8	189 000	0
Muud pikaajalised võlad	7	678 589	0
Pikaajalised kohustused kokku		867 589	0
KOHUSTUSED KOKKU		891 423	0
Omakapital			
Osakapital	9	40 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-6 891	0
OMAKAPITAL KOKKU		33 109	0
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		924 532	0

Kasumiaruanne (skeem 1)
(kroonides)

	Lisa nr	2003	2002
Müügitulu		0	0
Muud äritulud		0	0
Mitmesugused tegevuskulud	10	-6388	0
	11		
Muud ärikulud		-503	0
Ärikasum (-kahjum)		-6 891	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-6 891	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-6 891	0

**Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)**

	Lisa nr	2003	2002
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-6 891	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-55 073	0
Varude muutus		-42 246	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		23 834	0
Kokku rahavood äritegevusest		-80 376	0
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-817 625	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-817 625	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		867 589	0
Osakapitali sissemakse		40 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		907 589	0
Rahavood kokku	1	9 588	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	0	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		9 588	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	9 588	0

**Omakapitali muutuste aruanne
(tuhandetes kroonides)**

	Osa- kapital	Ülekurss	Oma- osad	Kohus- tuslik reserv- kapital	Realisee- rimata valuuta- kursi- vahed	Jaota- mata kasum/ kahjum	Kokku
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	0	-6 891	-6 891
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	0	0	0	0	-6 891	33 109

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ LINDSON KINNISVARA 2003 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

B. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

C. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. *[Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]*

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:

- | | |
|------------------------------|--------------|
| • Ehitised ja rajatised | 20-30 aastat |
| • Tootmiseseadmed | 8-12 aastat |
| • Muud masinad ja seadmed | 5-10 aastat |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 3-5 aastat |

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muud laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

D. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

E. Finantskohustused

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

F. Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2003	01.11.2002
Sularaha kassas	8 946	0
Pangakontod	642	0
Raha ja pangakontod kokku	9 588	0

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2003	01.11.2002
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	32 000	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	32 000	0

Lisa 3 Tütarettevõtted

2003. a omas OÜ LINDSON KINNISVARA osalust järgmistes tütarettevõtetes:

Asukoht	OÜ TC PÄRNU TENNISEKLUBI KOKKU	
	Eesti	
	Kinnisvara rent, arendus, müük, ost	
Põhitegevusala		
Osaluse % aasta alguses	80	80
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	32 000	32 000
Amortiseerimata firmaväärtus	0	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	32 000	32 000
 Osaluse % aasta lõpus	 80	 80
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	32 000	32 000
Amortiseerimata firmaväärtus	0	0
Realiseerimata kursivahed	0	
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	32 000	32 000

Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2003	01.11.2002
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	23 073	0
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	23 073	0

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31.12.2003		01.11.2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	149
Käibemaks	23 073	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	0	0	0
Maamaks	0	0	0	0
Kokku	23 073	0	0	0

Maksude ettemaks summas 23 073 krooni koosneb käibemaksu ettemaksust. Selle kohta on esitatud tagasitaotlus.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 01.11.2002	0	0
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
2003. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	817 625	817 625
Saldo seisuga 31.12.2003		0
Soetusmaksumus	817 625	817 625
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	817 625	817 625

Lisa 7 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Saldo seisuga 01.11.2002			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	
Saldo seisuga 31.12.2003			
Soetusmaksumus	678 589	0	678 589
Jääkmaksumus	678 589	0	678 589

Lisa 8 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2003	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Pikaajalised laenud	189 000	189 000	0%
Kapitalirendikohustused	678 589	678 589	6%
Kokku	867 589	867 589	

Kõik muud pikaajalised võlad on intressita ja ilma tagatiseta. Pikaajalisi intressita kohustusi on diskonteeritud sisemise intressimääraga 6%.

Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides.

Lisa 9 Osakapital

Osakapital üldsummas 40 000 krooni, mis on osanike vahel jaotatud kolmeks osaks:

OÜ LINDSON KINNISVARA OSANIKUD:

Rain Sonntak ID 37201224216 1 osa 14 000

Ivo Kasak ID 36812250219 1 osa 13 000

Mihkel Mägi ID 37002170267 1 osa 13 000

	31.12.2003
Osakapital (kroonides)	40 000
Aktsiate arv (tk)	2
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	13 000
Aktsiate arv (tk)	1
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	14 000

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

	2003
Juriidilised kulud	4 875
Riigilõivud	100
Tolli dokumendid	200
Tolli teenustasud	461
Panga teenustasud	753
Mitmesugused tegevuskulud kokku	6 389

Lisa 11 Muud ärikulud

	2003
Kahjum valuutakursi muutustest	503
Muud ärikulud kokku	503

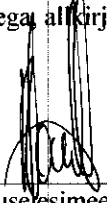
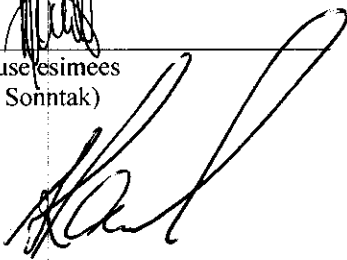
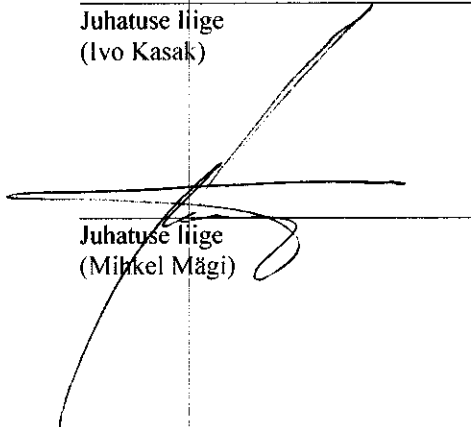
2003.a kasumi jaotamise aruanne

Eelmiste aastate kasum	0
2003. aasta aruandeaasta kasum (-kahjum)	-6 891
Kokku	-6 891

Kasumi jaotamist ei toimu, kantakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Juhatuse allkirjad 2003. a majandusaasta aruandele

OÜ LINDSON KINNISVARA 2003. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
17.juunil 2004
otsusega allkirjastamine 17.juunil 2004:


Juhatuse esimees
(Rain Sonntak)
Juhatuse liige
(Ivo Kasak)
Juhatuse liige
(Mikkel Mägi)