

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OSAÜHING Lindhaus Holding

registrikood: 10784942

tänavatalu nimi, Jaani 34
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Antsla vallasisene linn

vald:

postisihtnumber: 66403

maakond: Võru maakond

telefon:

faks: 6010651

e-posti aadress: info@lindhaus.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

2009. aastal jätkati senistelt rendiobjektidelt tulu teenimist. Uusi kinnisvarainvesteeringuid ei tehtud, seniseid objekte ei realiseeritud.

2009 aasta oli ettevõttele renditeenuste osutamisel edukas. Osad rendilepingud lõppesid, samas leiti ka uusi rentnikke olemasolevatele pindadele. Lähematel aastatel on reaalsuseks rendihindade langus ja surve kasumimarginaalidele, mis kinnisvarasektoris toimetavatele ettevõtetele võib raskusi tekitada. Samas- omamata suuri laenukohustusi ning piisavat likviisusreservi ei tohiks ka ebasoodsamad keskkonna muutused OÜ Lindhaus Holdingule probleemiks kujuneda. Osalus sidusettevõttes tootis 2009.aastal stabiilset tulu. Oodata on samasuguse tulu jätkumist ka järgnevatel aastatel.

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 2010.aastaks.

Juhatuse liikmele aruandeperioodil tasu ei makstud

Peamised finantsnäitajad:

	2009	2008
Müügitulu (tuh. kr.)	628	605
Puhaskasum (tuh. kr.)	1290	941

Juhatuse liige

Vahur Pindma

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Lindhaus Holding tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande

koostamise eest ja kinnitab, et:

·konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on

vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

·konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Arcalor OÜ

konsolideerimisgrupi finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

·OÜ Lindhaus Holding on jätkuvalt tegutsev.

Vahur Pindma

OÜ Lindhaus Holding juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Varad			
Käibevara			
Raha	35 948	309 902	179 448
Nõuded ja ettemaksed	23 736	5 188	27 489
Kokku käibevara	59 684	315 090	206 937
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	9 602 024	8 461 593	7 901 550
Kinnisvarainvesteeringud	2 782 009	2 782 009	2 782 009
Materiaalne põhivara	44 036	66 744	86 225
Kokku põhivara	12 428 069	11 310 346	10 769 784
Kokku varad	12 487 753	11 625 436	10 976 721
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	255 000	0	0
Võlad ja ettemaksed	20 000	18 668	11 316
Kokku lühiajalised kohustused	275 000	18 668	11 316
Kokku kohustused	275 000	18 668	11 316
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 877 768	10 621 405	8 432 171
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 290 985	941 363	2 489 234
Kokku omakapital	12 212 753	11 606 768	10 965 405
Kokku kohustused ja omakapital	12 487 753	11 625 436	10 976 721

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	627 939	605 638
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-455 381	-204 089
Mitmesugused tegevuskulud	-1 685	-1 685
Tööjõukulud	0	-1 995
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-22 708	-19 481
Ärikasum (-kahjum)	148 165	378 388
Finantstulud ja -kulud	1 142 820	562 975
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 290 985	941 363
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 290 985	941 363

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	148 165	378 388
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22 708	19 481
Kokku korrigeerimised	22 708	19 481
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 216	29 653
Kokku rahavood äritegevusest	153 657	427 522
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2 389	2 932
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 389	2 932
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	255 000	0
Makstud dividendid	-685 000	-300 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-430 000	-300 000
Kokku rahavood	-273 954	130 454
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	309 902	179 448
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-273 954	130 454
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 948	309 902

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	10 921 405	10 965 405
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			941 363	941 363
Makstud dividendid			-300 000	-300 000
31.12.2008	40 000	4 000	11 562 768	11 606 768
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 290 985	1 290 985
Makstud dividendid			-685 000	-685 000
31.12.2009	40 000	4 000	12 168 753	12 212 753

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lindhaus Holding 2009. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtete osad kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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:

- Ehitised ja rajatised 5-30% aastas
- Masinad ja seadmed 9-30% aastas
- Arvutustehnika 20-30% aastas
- Transpordivahendid 15-20% aastas
- Muud 10-30% aastas

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates 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.

Rendid

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna, saadud kasutusrendi maksed tuluna.

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.

Sihtfinantseerimine

Tegevuskulude sihtfinantseerimise saamisel on rakendatud netomeetodit.

Maksustamine

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 summal. 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

Osaühingu/aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

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

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	632	632
Arvelduskontod	1 439	3 163
Paigutused üliikviidsetesse fondidesse	33 877	306 107
Kokku raha	35 948	309 902

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 469	11 668
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 469	11 668

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
OÜ Arcalor	Eesti	keemiatööstus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2009
OÜ Arcalor	8 461 593	0	0	0	1 140 431	0	9 602 024
Kokku:	8 461 593				1 140 431		9 602 024

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	2 782 009	2 782 009
Jääkmaksumus	2 782 009	2 782 009
31.12.2008		
Soetusmaksumus	2 782 009	2 782 009
Jääkmaksumus	2 782 009	2 782 009
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 782 009	2 782 009
Jääkmaksumus	2 782 009	2 782 009

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	579 782	535 410

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	99 135	99 135	14 406	113 541
Akumuleeritud kulum	-24 435	-24 435	-2 881	-27 316
Jääkmaksumus	74 700	74 700	11 525	86 225
Amortisatsioonikulu	-16 600	-16 600	-2 881	-19 481
31.12.2008				
Soetusmaksumus	99 135	99 135	14 406	113 541
Akumuleeritud kulum	-41 035	-41 035	-5 762	-46 797
Jääkmaksumus	58 100	58 100	8 644	66 744
Amortisatsioonikulu	-19 827	-19 827	-2 881	-22 708
31.12.2009				
Soetusmaksumus	99 135	99 135	14 406	113 541
Akumuleeritud kulum	-60 862	-60 862	-8 643	-69 505
Jääkmaksumus	38 273	38 273	5 763	44 036

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	0	-1 500
Sotsiaalmaksud	0	-495
Kokku tööjõukulud	0	-1 995

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	5 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	0	1 500

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING Lindhaus Holding (registrikood: 10784942) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR PINDMA	Juhatuse liige	29.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 877 768
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 290 985
Kokku	12 168 753
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Kokku	500 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	579782	92.33%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vahur Pindma	36512010247	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6010651
Faks	+372 6010651
Mobiiltelefon	+372 5040567
E-posti aadress	info@lindhaus.ee