

01-07-2005

21

Riina Iher  
**KONTROLLITUD**

**AS Lindrem**

**Majandusaasta aruanne 2004**

*Quig*

01-07-2005

**Majandusaasta aruanne**

|                            |                                                                                                                              |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Äriniimi</b>            | AS Lindrem                                                                                                                   |
| <b>Äriregistri kood</b>    | 10456155                                                                                                                     |
| <b>Aadress</b>             | Mustamäe tee 55a, Tallinn 10621                                                                                              |
| <b>Telefon</b>             | 6 207 720                                                                                                                    |
| <b>Faks</b>                | 6 207 718                                                                                                                    |
| <b>Elektronpost</b>        | <a href="mailto:lindrem@lindrem.ee">lindrem@lindrem.ee</a>                                                                   |
| <b>Kodulehekül</b>         | <a href="http://www.lindrem.ee">www.lindrem.ee</a>                                                                           |
| <b>Põhitegevusala</b>      | Ehitus                                                                                                                       |
| <b>Majandusaasta algus</b> | 1. jaanuar 2004                                                                                                              |
| <b>Majandusaasta lõpp</b>  | 31. detsember 2004                                                                                                           |
| <b>Tegevjuht</b>           | Jaak Puskar                                                                                                                  |
| <b>Audiitor</b>            | KPMG Estonia                                                                                                                 |
| <b>Lisatud dokumendid</b>  | 1. Audiitori järeldusotsus<br>2. Kasumi jaotamise ettepanek<br>3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate<br>aktsionäride nimekiri |

## Sisukord

|                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne.....                                                                                | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne.....                                                                  | 5  |
| Juhatuse deklaratsioon.....                                                                        | 5  |
| Bilanss.....                                                                                       | 6  |
| Kasumiaruanne.....                                                                                 | 8  |
| Rahavoogude aruanne.....                                                                           | 9  |
| Omakapitali muutuste aruanne.....                                                                  | 10 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad.....                                                            | 11 |
| Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused..... | 11 |
| Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused.....                                                            | 14 |
| Lisa 3. Kapitali- ja kasutusrent.....                                                              | 14 |
| Lisa 4. Materiaalne põhivara.....                                                                  | 14 |
| Lisa 5. Tingimuslikud kohustused.....                                                              | 15 |
| Lisa 6. Aktsiakapital.....                                                                         | 15 |
| Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....                           | 15 |
| Lisa 8. Kaupade, materjalide ja teenuste kulu.....                                                 | 16 |
| Lisa 9. Potentsiaalsed kohustused.....                                                             | 16 |
| Lisa 10. Laenu tagatis ja panditud vara.....                                                       | 16 |
| Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega.....                                                          | 17 |
| Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele.....                             | 18 |
| Audiitori järeldusotsus.....                                                                       | 19 |
| Kasumi jaotamise ettepanek.....                                                                    | 20 |
| Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri.....                                                | 21 |

01-07-2005

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

AS LINDREM on aktiivselt tegutsenud Eesti ehitusturul alates 1994. aastast. Sellest ajast alates on ehituse käive suurenenud ligi nelikümmend korda. Suurimaks saavutuseks 2004. a. peame ehitustegevuse laiendamist väljaspool Eesti Vabariiki.

2004. a. toimus muudatus omanike nimekirjas. Osa aktsiaid omandas OÜ Multiteenus.

Ettevõtte põhitegevuseks on ehituse peatöövõtt, fassaadide renoveerimine, katusekonstruktsioonide ehitus ja välisseinte lisasoojustus SERPOROCK, FESCOTERM, ROKWOOL, TEX COLOR, DRYVIT, VARMOTEX ja CAPATECT tehnoloogial ning sellele krohvviimistluse tegemine.

### Tulud, kulud ja kasum

2004. aastal moodustas AS Lindrem müügitulu 44,4 mln. krooni, kasvades aastaga 11%. Müügitulust moodustasid 99% ehitusobjektid.

AS Lindrem müügitulust moodustas 12% eksport ja 88% müük Eestisse. Lisaks Skandinaaviamaadele, Poola Vabariigile ja Belgia Kuningriigile lisandus AS Lindrem turgude hulka Portugal.

AS Lindrem puhaskasumiks kujunes 62 tuh. krooni. Ettevõtte 2004. aasta põhivarade kulum moodustas 140 tuh. krooni.

### Personal

AS Lindrem keskmine töötajate arv majandusaastal oli 47 töötajat. 2004. aastal moodustasid ettevõtte töötajad 6,8 mln. krooni, kasvades aastaga 19%. Töötajate kasvu tingis töötajate arvu kasv ja mõõdukas palgakulude kasv.

Ettevõtte juhatuse töötasud moodustasid majandusaastal 822 tuh. krooni, mis on 24% rohkem kui eelmisel aastal.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS Lindrem põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on ehitustegevuse laiendamine Euroopa Liidu liikmesriikidesse ja kasumi suurendamine.

Jaak Puskar juhatuse esimees

Daisy Tõll juhatuse liige

Vello Aaver juhatuse liige

17.06.2005

17.06.2005

17.06.2005

01-07-2005

**Raamatupidamise aastaaruanne****Juhatuse deklaratsioon**

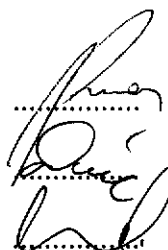
AS Lindrem juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Lindrem finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ AS Lindrem on jätkuvalt tegutsev.

Jaak Puskar juhatusesimees

Daisy Tõll juhatuseliige

Vello Aaver juhatuseliige



17.06.2005

17.06.2005

17.06.2005

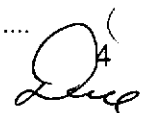
Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....17.06.2005

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn



## Balanss

## VARAD

| (kroonides)                            | Lisa | 31.12.2004       | 31.12.2003       |
|----------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Käibevara</b>                       |      |                  |                  |
| Raha ja pangakontod                    |      | 85 903           | 3 209 989        |
| Nõuded ostjate vastu                   |      |                  |                  |
| Ostjatelt laekumata arved              |      | 5 001 451        | 1 709 385        |
| Viitlaekumised                         |      |                  |                  |
| Ehitustööde tellijatelt saada          |      | 1 510 340        | 51 200           |
| <b>Ettemaksed</b>                      |      |                  |                  |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded     | 2    |                  | 9 292            |
| Tulevaste perioodide ettemakstud kulud |      | 91 910           | 69 152           |
| Kokku ettemaksed                       |      | 91 910           | 78 444           |
| <b>Varud</b>                           |      |                  |                  |
| Tooraine ja materjal                   |      | 17 014           | 18 725           |
| Ettemaksed tarnijatele                 |      | 244 320          | 402 837          |
| Kokku varud                            |      | 261 334          | 421 562          |
| <b>Käibevara kokku</b>                 |      | <b>6 950 938</b> | <b>5 470 580</b> |
| <b>Põhivara</b>                        |      |                  |                  |
| Materiaalne põhivara                   | 4    |                  |                  |
| Masinad ja seadmed                     |      | 1 464 067        | 1 458 268        |
| Muu materiaalne põhivara               |      | 805 128          | 800 052          |
| Põhivara akumulieeritud kulum (miinus) |      | -2 136 467       | -1 996 129       |
| <b>Põhivara kokku</b>                  |      | <b>132 728</b>   | <b>262 191</b>   |
| <b>VARAD KOKKU</b>                     |      | <b>7 083 666</b> | <b>5 732 771</b> |

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....14.06.2005.....

Signature/alkiri.....

KPMG, Tallinn

5  
Dne

01-07-2005

**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**

| (kroonides)                                    |             | 31.12.2004       | 31.12.2003       |
|------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>KOHUSTUSED</b>                              |             |                  |                  |
|                                                | <b>Lisa</b> |                  |                  |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                 |             |                  |                  |
| <b>Võlakohustused</b>                          |             |                  |                  |
| Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed    | 3           | 23 984           | 23 975           |
| Kokku võlakohustused                           |             | 23 984           | 23 975           |
| Ostjate ettemaksed toodete ja teenuste eest    |             |                  | 60 000           |
| Võlad tarnijatele                              |             | 3 696 458        | 1 022 301        |
| Mitmesugused lühiajalised võlad                |             | 68 828           | 3 263            |
| Maksuvõlad                                     | 2           | 780 885          | 715 722          |
| <b>Viitvõlad</b>                               |             |                  |                  |
| Võlad töövõtjatele                             |             | 934 675          | 876 660          |
| Intressivõlad                                  |             | 174 849          |                  |
| Kokku viitvõlad                                |             | 1 109 524        | 876 660          |
| Lühiajalised eraldised                         |             |                  | 539 011          |
| Ehitustööde tellijatele võlgnetavad summad     |             | 22 459           | 845 000          |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>           |             | <b>5 702 138</b> | <b>4 085 932</b> |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                 |             |                  |                  |
| <b>Pikaajalised võlakohustused</b>             |             |                  |                  |
| Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused | 3           | 13 722           | 37 707           |
| <b>Kohustused kokku</b>                        |             | <b>5 715 860</b> | <b>4 123 639</b> |
| <b>OMAKAPITAL</b>                              |             |                  |                  |
| Aktsiakapital nimiväärtuses                    | 6           | 606 000          | 606 000          |
| Aažio                                          |             | 94 000           | 94 000           |
| <b>Reservid</b>                                |             |                  |                  |
| Kohustuslik reservkapital                      |             | 90 000           | 90 000           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum            |             | 516 132          | 428 733          |
| Aruandeaasta kasum                             |             | 61 674           | 390 399          |
| <b>Omakapital kokku</b>                        |             | <b>1 367 806</b> | <b>1 609 132</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>          |             | <b>7 083 666</b> | <b>5 732 771</b> |

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....19.06.2005

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

6  
Dae

**Kasumiaruanne**

| (kroonides)                         | Lisa | 2004              | 2003              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu                           | 7    | 44 414 017        | 39 832 906        |
| Muud äritulud                       |      |                   | 182 434           |
| <b>Äritulud kokku</b>               |      | <b>44 414 017</b> | <b>40 015 340</b> |
| <b>Ärikulud</b>                     |      |                   |                   |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused | 8    | 33 345 479        | 29 366 758        |
| Mitmesugused tegevuskulud           |      | 1 497 993         | 1 561 134         |
| Tööjõukulud                         |      |                   |                   |
| Palgakulu                           |      | 6 786 396         | 5 919 581         |
| Puhkusereservi muudatus             |      | 60 210            | 278 791           |
| Sotsiaalmaksud                      |      | 2 327 893         | 2 132 326         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus   |      | 140 338           | 299 439           |
| Muud ärikulud                       |      | 63 456            | 44 804            |
| <b>Kokku ärikulud</b>               |      | <b>44 221 765</b> | <b>39 602 832</b> |
| <b>Ärikasum</b>                     |      | <b>192 252</b>    | <b>412 508</b>    |
| Finantstulud ja -kulud              |      |                   |                   |
| Intressitulud                       |      | 1 965             | 15 303            |
| Intressikulud                       |      | 26 084            | 37 413            |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> |      | <b>-24 119</b>    | <b>-22 110</b>    |
| <b>Kasum majandustegevusest</b>     |      | <b>168 133</b>    | <b>390 399</b>    |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>  |      | <b>168 133</b>    | <b>390 399</b>    |
| Tulumaks                            |      | 106 459           |                   |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>      |      | <b>61 674</b>     | <b>390 399</b>    |

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....14.06.2005.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn



01-07-2005

**Rahavoogude aruanne**

| (kroonides)                                       | Lisa | 2004              | 2003             |
|---------------------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |      |                   |                  |
| Puhaskasum                                        |      | 61 674            | 390 399          |
| Kasum põhivara müügist                            |      |                   | -133 390         |
| Kahjum põhivara mahakandmisest                    |      |                   |                  |
| Arvestatud amortisatsiooni                        |      | 140 338           | 299 439          |
| Käibevarade jäägi muutus                          |      | -4 604 444        | 273 818          |
| Kohustuste muutus                                 |      | 1 616 197         | 1 620 768        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               |      | <b>-2 786 235</b> | <b>2 451 034</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |      |                   |                  |
| Materiaalse põhivara ost                          | 4    | -10 875           | -33 269          |
| Materiaalse põhivara müük                         |      |                   | 133 390          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     |      | <b>-10 875</b>    | <b>100 121</b>   |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |      |                   |                  |
| Kapitalirendi põhiosa maksed                      | 3    | -23 976           | -39 439          |
| Makstud dividendid                                |      | -303 000          | -181 800         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    |      | <b>-326 976</b>   | <b>-221 239</b>  |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                             |      | <b>-3 124 086</b> | <b>2 329 916</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> |      | <b>3 209 989</b>  | <b>880 073</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          |      | <b>-3 124 086</b> | <b>2 329 916</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   |      | <b>85 903</b>     | <b>3 209 989</b> |

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....17.06.2005.....

Signature/allkiri.....

KPMG. Tallinn

**Omakapitali muutuste aruanne**

|                                | Aktiikapital | Aažio  | Omaaktsiad | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum | Kokku            |
|--------------------------------|--------------|--------|------------|------------------------------|--------------------|------------------|
| <b>Saldo 31.12.2002</b>        | 900 000      |        | -200 000   | 90 000                       | 610 533            | <b>1 400 533</b> |
| Aruandeperioodi<br>puhaskasum  | -            | -      | -          | -                            | 390 399            | <b>390 399</b>   |
| Välja kuulutatud<br>dividendid |              | -      | -          | -                            | -181 800           | <b>-181 800</b>  |
| Tühistatud omaaktsiad          | -294 000     | 94 000 | 200 000    | -                            | -                  | -                |
| <b>Saldo 31.12.2003</b>        | 606 000      | 94 000 | -          | 90 000                       | 819 132            | <b>1 609 132</b> |
| Aruandeperioodi<br>puhaskasum  | -            | -      | -          | -                            | 61 674             | <b>61 674</b>    |
| Välja kuulutatud<br>dividendid | -            | -      | -          | -                            | -303 000           | <b>-303 000</b>  |
| <b>Saldo 31.12.2004</b>        | 606 000      | 94 000 | -          | 90 000                       | 577 806            | <b>1 367 806</b> |

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....17.06.2005

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

9  
Dep

**Raamatupidamise aastaaruande lisad****Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

AS Lindrem 2004. aasta 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 seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Lindrem kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

**Raha ja raha ekvivalendid**

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

**Nõuded ostjate vastu**

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses kuludesse.

**Varud**

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

**Materiaalne põhivara**

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

| Materiaalse põhivara grupp | Amortisatsiooninorm | Kasulik eluiga |
|----------------------------|---------------------|----------------|
| Seadmed                    | 20 - 40%            | 2 - 5 aastat   |
| Sõidukid                   | 20 - 40%            | 2 - 5 aastat   |
| Muu inventar               | 20 - 40%            | 2 - 5 aastat   |

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.06.2005

Signature/alkiri.....

KPMG, Tallinn

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

### **Rendiarvestus**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

#### **Ettevõtte kui rentnik**

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

### **Kohustused**

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansis kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis. Potentsiaalsed kohustused, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida, on kajastatud aastaaruande vastavas lisas.

### **Ettevõtte tulumaks**

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 26/74 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega -vara ei saa tekkida.

Kuni 31. detsembrini 2002 vähendati dividendide väljakuulutamise järel dividendide väljamaksmisega kaasneva ettevõtte tulumaksu võrra eelmiste perioodide jaotamata kasumit. 1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 6.

### **Tulude arvestus**

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

### **Pikaajalised ehituslepingud**

Pikaajaliste ehituslepingute tulude ja kulude vastavuse tagamiseks kasumiaruandes kasutatakse tööde valmidusastme meetodit. Tööde valmidusaste leitakse objektile bilansipäevani tehtud kulutuste ja objekti kogukulude suhtena. Objekti tuludena arvestatakse objektile tehtud kulutusi, millele lisatakse objekti eelarveline kasumimarginaal. Objektidel, kus bilansipäeval tellijatele esitatud vahearvete

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.06.2005

Signature/allkiri..... 11

KPMG, Tallinn

01-07-2005

summa ületab objektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis kohustusena real "Ehitustööde tellijatele võlgnetavad summad". Objektidel, kus tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui objektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis varudena real "Ehitustööde tellijatelt saada". Kui on selgunud, et objekti eeldatavad kulud ületavad kogusissetuleku, kajastatakse kahjum kohe ja täies ulatuses kasumiaruandes.

**Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine**

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2003 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

**Rahavoogude aruanne**

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

**Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2004 ja aruande koostamise kuupäeva 17.06.2005 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

**Esitlusviisi muutus**

Bilansis on ümbertõstetud kirje "Ehitustööde tellijatelt saada" varude alt Viitlaekumiste alla ja kirje "Ehitustööde tellijatele võlgnetavad summad" eraldi realt Lühiajaliste kohustuste hulka.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.06.2005

Signature/allkiri..... MPM

KPMG, Tallinn

12

AS Lindrem

2004. a majandusaasta aruanne  
01-07-2005

## Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

(kroonides)

| Maksuliik             | 31.12.2004     | 31.12.2003   |                |
|-----------------------|----------------|--------------|----------------|
|                       | Kohustus       | Nõue         | Kohustus       |
| Käibemaks             | 189 903        | 9 292        | 147 542        |
| Üksikisiku tulumaks   | 224 148        |              | 203 216        |
| Sotsiaalmaks          | 342 101        |              | 343 786        |
| Töötuskindlustusmakse | 15 208         |              | 15 285         |
| Kogumispension        | 9 525          |              | 5 893          |
| <b>Kokku</b>          | <b>780 885</b> | <b>9 292</b> | <b>715 722</b> |

## Lisa 3. Kapitali- ja kasutusrent

(kroonides)

*Ettevõtte kui rentnik*

**Kasutusrent**

Alljärgnevas tabelis on esitatud andmed kehtiva kasutusrendi korras soetatud bilansis kapitalirendina kajastatud põhivara kohta.

| Põhivara liik                                     | Masinad ja seadmed |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| Lepingu lõpptähtaeg                               | 15.01.2006         |
| Keskmine intressimäär                             | 9,7%               |
| Varade soetusmaksumus                             | 194 068            |
| Akumuleeritud kulum                               | 181 104            |
| Aruandeaastal arvestatud kulum                    | 45 276             |
| Aruandeaastal tasutud tagasimaksed                | 23 976             |
| <b>Kohustuste jääk 31.12.2004, s.h.</b>           | <b>37 706</b>      |
| Tagasimaksed järgmisel aruandeaastal (intressita) | 23 984             |

AS Lindrem rendib kasutusrendi korras kontoriruumi. 2004. a. rendikulu oli 216 tuh. krooni. Ettevõtte rendib kasutusrendi korras osa kontoriruumi teistele ettevõtetele (Lisa 11).

## Lisa 4. Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                                   | Lisa | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara | Kokku     |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------------|-----------|
| <b>Soetusmaksumus</b>             |      |                    |                          |           |
| Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003 |      | 1 458 268          | 800 052                  | 2 258 320 |
| Soetused                          |      | 5 799              | 5 076                    | 10 875    |
| Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004 |      | 1 464 067          | 805 128                  | 2 269 195 |

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....17.06.2005.....

Signature/allkiri.....[Signature].....

KPMG, Tallinn

**AS Lindrem**

2004. a majandusaasta aruanne

01-07-2005

**Akumuleeritud kulum ja  
allahindlused**

|                                           |           |         |           |
|-------------------------------------------|-----------|---------|-----------|
| Akumuleeritud kulum seisuga<br>31.12.2003 | 1 315 212 | 680 917 | 1 996 129 |
| Aruandeperioodi amortisatsioonikulu       | 92 971    | 47 367  | 140 338   |
| Akumuleeritud kulum seisuga<br>31.12.2004 | 1 408 183 | 728 284 | 2 136 467 |
| <b>Jääkväärtus</b>                        |           |         |           |
| Jääkväärtus seisuga 31.12.2004            | 55 884    | 76 844  | 132 728   |

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2004 oli 1 772 tuhat krooni (2003: 1 301 tuhat krooni).

**Lisa 5. Tingimuslikud kohustused**

**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 577 806 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 138 673 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 439 133 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2005. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2004.

**Lisa 6. Aktsiakapital**

(kroonides)

|                  | Aktsiate arv (tk) | Aktsiakapital |
|------------------|-------------------|---------------|
| Saldo 31.12.2004 | 60 600            | 606 000       |

AS Lindrem aktsiate nimiväärtus on 10 krooni.

Põhikirja kohaselt on AS Lindrem miinimumkapital 606 000 krooni ja maksimumkapital 2 424 000 krooni.

Aruandeaastal aktsiate arvus ja aktsiakapitali osas muutusi ei toimunud.

**Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes**

(kroonides)

| Tegevusala             | 2004              | 2003              |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Ehitusobjektid         | 43 884 759        | 39 461 792        |
| Materjalide müük       | 30 702            | 47 655            |
| Muu realisatsioon      | 498 556           | 323 459           |
| S.h. Rent              | 193 159           | 196 877           |
| Muud ehitus-remonttööd | 305 397           | 126 582           |
| <b>Kokku</b>           | <b>44 414 017</b> | <b>39 832 906</b> |

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....18.06.2005

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

14

AS Lindrem

2004. a majandusaasta aruanne 2005

| Piirkond     | 2004              | 2003              |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Eesti        | 39 111 428        | 36 229 924        |
| Soome        | 4 651 969         |                   |
| Portugal     | 423 760           |                   |
| Belgia       | 127 400           | 1 541 231         |
| Poola        | 99 460            | 2 061 751         |
| <b>Kokku</b> | <b>44 414 017</b> | <b>39 832 906</b> |

**Lisa 8. Kaupade, materjalide ja teenuste kulu**

(kroonides)

|                                        | 2004              | 2003              |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Alltöövõtu ja teenuste kulu            | 20 769 741        | 16 024 994        |
| Materjali kulu                         | 10 708 862        | 12 140 797        |
| Väikevahendid, transport ja muud kulud | 1 866 876         | 1 200 967         |
| <b>Kokku</b>                           | <b>33 345 479</b> | <b>29 366 758</b> |

**Lisa 9. Potentsiaalsed kohustused**

Ehitusteenuste müügil sõlmitakse klientidega lepingud, milles tuuakse ära ka teostatud tööde garantiiperiood ja summa. Selle alusel taotletakse Hansapangast panga garantiit.

2004. aasta lõpuks oli välja antud garantiisid **1 081 477**

**Sealhulgas:**

|                                              |         |
|----------------------------------------------|---------|
| OÜ Restaureerimiskeskus (01.07.2005)         | 5 013   |
| AS Linnaehitus (06.08.2005)                  | 27 140  |
| EV Välisministeerium (10.09.2005)            | 41 235  |
| OÜ Onix Invest (19.10.2005)                  | 151 450 |
| Rahvuskooper Estonia (01.11.2005)            | 79 220  |
| Eesti Riiklik Nukuteater (25.11.2005)        | 93 947  |
| Tallinna Kultuuriväärtuste Amet (25.11.2005) | 23 453  |
| AS FKSM (31.03.2006)                         | 47 672  |
| Kaitseministeerium (27.04.2006)              | 241 700 |
| Merko Ehitus (26.10.2006)                    | 74 930  |
| Rahvuskooper Estonia II etapp (26.07.2006)   | 42 457  |
| Tamperen Kaupunkin Tilakeskus (08.12.2006)   | 186 500 |
| Tallinna Spordi- ja Noorsooamet (17.01.2007) | 66 760  |

Lähtudes eelnevast kogemusest on juhatuse hinnangul garantiikohustuste realiseerumise tõenäosus väiksem kui 50%, mistõttu neid ei ole kajastatud bilansis.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 19.06.2005

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

**Lisa 10. Laenu tagatis ja panditud vara**

Hansapangast saadud arvelduskrediidi tagatiseks on sõlmitud kommertsipandi leping summale 2,5 milj. krooni. Tagatava arvelduskrediidi limiit on 500 000 krooni.

**Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega**

(kroonides)

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

- ☐ Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

AS Lindrem on 2004. a. seotud osapooltele müünud kaupa ja osutanud rendi ja kommunaalteenuseid alljärgnevates mahtudes:

AS Prike summas 7 178 krooni

AS Primeri summas 111 348 krooni

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

| Osapoole nimi           | Osapoole kirjeldus                | Kokku  |
|-------------------------|-----------------------------------|--------|
| <b>Nõuded</b>           |                                   |        |
| AS Prike                | nõukogu liikmega seotud ettevõtte | 681    |
| AS Primeri              | nõukogu liikmega seotud ettevõtte | 2 694  |
| <b>Kokku nõuded</b>     |                                   | 3 375  |
| <b>Kohustused</b>       |                                   |        |
| AS Prike                | Nõukogu liikmega seotud ettevõtte | 31 363 |
| <b>Kokku kohustused</b> |                                   | 31 363 |

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....19.06.2005

Signature/allkiri.....[Signature]

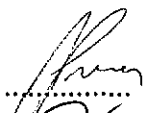
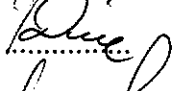
KPMG, Tallinn

01-07-2005

**Juhatus ja nõukogu allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele**

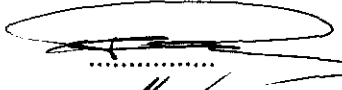
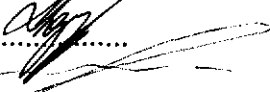
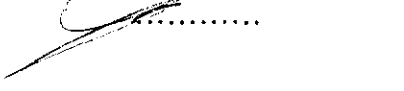
AS Lindrem juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

**Juhatus:**

|             |                  |                                                                                    |            |
|-------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Jaak Puskar | juhatuse esimees |  | 17.06.2005 |
| Daisy Tõll  | juhatuse liige   |  | 17.06.2005 |
| Vello Aaver | juhatuse liige   |  | 17.06.2005 |

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

**Nõukogu:**

|                |                 |                                                                                      |            |
|----------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Priit Kessa    | nõukogu esimees |  | 17.06.2005 |
| Lea Leppik     | nõukogu liige   |  | 17.06.2005 |
| Heino Lillipuu | nõukogu liige   |  | 17.06.2005 |

01-07-2005

**Audiitori järeldusotsus**

AS Lindrem aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Lindrem (edaspidi "ettevõtte") 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatuse. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 17. juuni 2005

Taivo Epner  
Vannutatud audiitorEeli Lääne  
Vannutatud audiitor

**AS Lindrem**

01-07-2005

## Kasumi jaotamise ettepanek

|                                                       |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                   | 516 132        |
| 2004. aasta puhaskasum                                | 61 674         |
| <b>Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004:</b> | <b>577 806</b> |
| Dividendideks                                         | 303 000        |
| <b>Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist</b>   | <b>274 806</b> |

Jaak Puskar juhatuse esimees

Daisy Tõll juhatuse liige

Vello Aaver juhatuse liige

17.06.2005

17.06.2005

17.06.2005

01-07-2005

**Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri**

AS Lindrem üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (21.06.2004) seisuga oli alljärgnev:

| Nimi           | Aadress                  | Reg.nr/Isiku<br>kood | Aktsia nimiväärtus | Arv    | Summa   |
|----------------|--------------------------|----------------------|--------------------|--------|---------|
| OÜ Multiteenus | Tallinn, Tiskre, Kotlepi | 10236177             | 10 krooni          | 29 400 | 294 000 |
| Priit Kessa    | Tallinn, Tiskre, Kotlepi | 36207150293          | 10 krooni          | 29 400 | 294 000 |