

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OSAÜHING Lindhaus Holding

registrikood: 10784942

tänava/talu nimi, Jaani 34

maja ja korteri number:

linn: Antsla vallasisene linn

vald: Antsla vald

maakond: Võru maakond

postisihthnumber: 66403

telefon: +372 5040567, +372 6010651

faks: +372 6010651

e-posti aadress: info@lindhaus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	12

Tegevusaruanne

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

2012. aastal jätkati senistelt rendiobjektidelt tulu teenimist. Uusi investeeringuid ei tehtud ning seniseid ei realiseeritud.

2012. aasta oli ettevõttele üüriteenuste osutamisel võrreldav eelnenud 2011.aastaga. Kuigi kinnisvaraäri sektoris ei ole lähiaastail kiiret kasvu oodata on OÜ Lindhaus Holdingul omamata suuri laenukohustusi ning piisavat likviidsusreservi lähiaastate kasumlikkuseks piisavalt häid väljavaateid.

Osalus sidusettevõttes tootis 2012.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 2013.aastaks.

Juhatuse liikmele aruandeperioodil tasu ei makstud

Peamised finantsnäitajad:

	2012	2011	2010
Müügitulu	42 417	47 821	34 188
Puhaskasum	102 883	79 976	107 989

Juhatuse liige

Vahur Pindma

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	32 608	12 428
Kokku käibevara	32 608	12 428
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	650 483	616 740
Kinnisvarainvesteeringud	216 150	216 150
Kokku põhivara	866 633	832 890
Kokku varad	899 241	845 318
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	19 173	19 173
Võlad ja ettemaksed	1 906	1 621
Eraldised	1 279	479
Kokku lühiajalised kohustused	22 358	21 273
Kokku kohustused	22 358	21 273
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	771 233	741 257
Aruandeaasta kasum (kahjum)	102 838	79 976
Kokku omakapital	876 883	824 045
Kokku kohustused ja omakapital	899 241	845 318

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	42 417	47 821
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 336	-21 333
Mitmesugused tegevuskulud	0	-106
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-1 364
Ärikasum (kahjum)	19 081	25 018
Finantstulud ja -kulud	83 757	54 958
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	102 838	79 976
Aruandeaasta kasum (kahjum)	102 838	79 976

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	19 081	25 018
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	1 364
Kokku korrigeerimised	0	1 364
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	1 612
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 099	-1 406
Kokku rahavood äritegevusest	20 180	26 588
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud dividendid	50 000	70 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	50 000	70 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-14 700
Makstud dividendid	-50 000	-70 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-50 000	-84 700
Kokku rahavood	20 180	11 888
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 428	540
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 180	11 888
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 608	12 428

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	811 257	814 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)			79 976	79 976
Makstud dividendid			-70 000	-70 000
31.12.2011	2 556	256	821 233	824 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)			102 838	102 838
Makstud dividendid			-50 000	-50 000
31.12.2012	2 556	256	874 071	876 883

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lindhaus Holding 2012. 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 Toimikonna 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 2000 eurot.

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000**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 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele 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 ärioludele 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1	1
Arvelduskontod	32 607	12 427
Kokku raha	32 608	12 428

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	406	330
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	406	330

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10871090	OÜ Arcalor	Eesti	Holding	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
OÜ Arcalor	616 740	-50 000	83 754	650 494
Kokku	616 740	-50 000	83 754	650 494

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	216 150	216 150
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	216 150	216 150
31.12.2011		
Soetusmaksumus	216 150	216 150
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	216 150	216 150
31.12.2012		
Soetusmaksumus	216 150	216 150
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	216 150	216 150

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	37 933	41 065

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	6 336	921	7 257
Akumuleeritud kulum	-5 157	-736	-5 893
Jääkmaksumus	1 179	185	1 364
Amortisatsioonikulu	-1 179	-185	-1 364
31.12.2011			
Soetusmaksumus	6 336	921	7 257
Akumuleeritud kulum	-6 336	-921	-7 257
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2012			
Soetusmaksumus	6 336	921	7 257
Akumuleeritud kulum	-6 336	-921	-7 257
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	83 754	54 956
Intressitulud	3	2
Intressitulu hoiustelt	3	2
Kokku finantstulud ja -kulud	83 757	54 958

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

OSAÜHING Lindhaus Holding (registrikood: 10784942) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR PINDMA	Juhatuse liige	02.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	771 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	102 838
Kokku	874 071
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Kokku	30 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	42417	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vahur Pindma	36512010247		2556 EUR

Sidevahendid

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