

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

07-07-2003

1684 31834
Huut

OÜ LINDHAUS HOLDING

2002. aasta RAAMATUPIDAMISE ARUANNE

Äriniimi	OÜ Lindhaus Holding
Äriregistri kood	10784942
Aadress	Jaani 34, Antsla
Tegevjuht	Vahur Pindma
Telefon	Tel. 6010651
E-post	pindma@hot.ee
Põhitegevusala	Kinnisvarahaldus
Tegevjuht	Vahur Pindma
Majandusaasta algus	01. jaan.2002
Majandusaasta lõpp	31. dets.2002

07.-07- 2003

.....

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	12
Lisa 2 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	12
Lisa 3 Aktsiad ja muud väärtpaberid	12
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Võlakohustused	13
Lisa 6 Põhivara liikumine	14
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	15



07-07-2003

**OÜ LINDHAUS HOLDING 2002.AASTA
TEGEVUSARUANNE**

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

2002. aastal leiti rentnikud viilhall-lattu Võrumaal Antsla vallas Kollino külas. Halli ümbruses asunud maa erastati ning kanti kinnistusse.

2002. aasta lõpul omandati Antsla valla käest enampakkumisel endine Reidle koolihoone. Asuti korraldama maa erastamise ja kinnistusse kandmise protseduure.

2003.aastal on plaanis asuda hoonet renoveerima.

2002. aasta lõpul võeti tööle ettevõttesse 1 töötaja. Töötasu arvestati 2942 krooni.

Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Juhatuse liige



Vahur Pindma

07-07-2003

.....

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Äriühingu juhatuse on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Juhatus hinnangul kajastab ettevõtte 2002.a. majandusaasta aruanne õigesti ja õiglaselt äriühingu finantsseisundit ja majandustegevuse tulemust kooskõlas raamatupidamise seadusega.

Osaühingu majandusaasta on 01.jaanuarist 31.detsembrini.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002.a. ja aastaaruande koostamise päeva 30.04.2003 vahelisel perioodil.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamise päeva seisuga.

Juhatus hinnangul on OÜ Lindhaus Holding jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

OÜ Lindhaus Holding kasutab kasumiaruande koostamisel EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.



07-07-2003

BILANSS (kroonides)

Bilansikirjete nimetused	31.12.02	31.12.01
A K T I V A		
Raha ja pangakontod Lisa 1	27136	39872
Lühiajalise finantsinvesteeringud		
Aktsiad ja osakud Lisa 3	923976	0
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded Lisa 2	63774	468
Varud		
Ostetud kaubad müügiks Lisa 4	374576	0
KOKKU KÄIBEVARA	1389462	40340
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Aktsiad ja osakud	0	0
Materiaalne põhivara Lisa 6		
Hooned ja rajatised	320443	206000
Masinad ja seadmed	0	0
Muu inventar, tööriistad, sisseseade jm.	16135	0
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-8876	-1373
Kokku materiaalne põhivara	327702	204627
Immateriaalne põhivara		
Ostetud programmid ja litsentsid	0	0
KOKKU PÕHIVARA	327702	204927
KOKKU A K T I V A	1717164	244967
P A S S I V A		
Muud lühiajalised kohustused		
Lühiajalised laenud Lisa 5	250000	
Tagatisdeposiidid	3630	0
Võlad hankijatele		
Hankijatele tasumata arved	8589	1 990
Maksuvõlad	0	0
KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED	262219	1990
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenud Lisa 5	1365000	210000
Pikaajalised kapitalirendivõlad	0	0
KOKKU PIKAAJALISED KOHUSTUSED	1365000	210000
Osakapital nimiväärtuses	40000	40000
Eelmiste aastate kaum (-kahjum)	-7023	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	56968	-7023
KOKKU OMAKAPITAL	89945	32977
KOKKU P A S S I V A	1717164	244967

07-07-2003

KASUMIARUANNE

Kirjete nimetused	2002	2001
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	134 583	0
Muud äritulud	0	0
KOKKU ÄRITULUD	134583	0
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	45 294	0
Mitmesugused tegevuskulud	20 918	5650
Tööjõukulud		
a) palgakulu	2 942	0
b) sotsiaalmaksud	974	0
c) töötuskindlustus	15	0
Kokku tööjõukulud	3931	0
Põhivara kulum	7 503	1373
Muud ärikulud		
KOKKU ÄRIKULUD	77646	7023
ARIKASUM (-kahjum)	56937	-7023
FINANTSTULUD		
e) muud intressi- ja finantstulud	31	0
FINANTSKULUD		
c) intressikulud	0	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-kahjum)	56968	-7023

07-07-2003

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Kirjete nimetused	2002	2001
KÄIBEKAPITAL ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	56968	-7023
Materiaalse põhivara kulum	7503	1373
Intressikulu	0	0
Kokku	64471	-5650
KÄIBEKAPITALI MUUTUS		
Nõuded ostjate vastu	0	0
Viitlaekumised	0	0
Varude muutus	-374576	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Mitmesugused nõuded	0	0
Võlad hankijatele	6599	1990
Mitmesugused võlad	3630	0
Maksuvõlad(+), ettemaksud(-)	-63306	-468
Viitvõlad	0	0
Kokku	-427653	1522
KÄIBEKAPITAL ARITEGEVUSEST	-363182	-4128
KÄIBEKAPITAL INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Põhivara müük(+) ja soetus(-)	-1054554	-206000
KÄIBEKAPITAL INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-1054554	-206000
KÄIBEKAPITAL FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Laenu võtmine	1405000	210000
Tütaretevõtte aksiad	0	0
Omakapital	0	0
Kapitalirendimaksete tasumine	0	0
KÄIBEKAPITAL FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	1405000	210000
RAHA JA PANGAKONTODE MUUTUS	-12736	-128
RAHA ALGJÄÄK	39872	40000
RAHA LÖPPJÄÄK	27136	39872

07-07-2003

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	osa- kapital	Kohust.reserv- kapital	Eelm.per-de jaot-ta kasum	Aruande- aasta kasum	KOKKU
Aasta alguses	40 000	0	-7023	0	32 977
reservkapital					0
					0
dividendide väljamaks 2002.a. kasum				56 968	56 968
Seisuga 31.12.2002	40 000	0	-7 023	56 968	89 945

Vastavalt OÜ Lindhaus Holding põhikirjale on osaühingu miinimumkapitaliks 40 000 EEK ja maksimumkapitaliks 160 000 EEK.

Osakapitali suuruseks on 40 000 krooni, mis moodustab ühe osa.

Kahjumi katmiseks ja osakapitali suurendamiseks moodustab osaühing reservkapitali, mille suuruseks on 1/10 osakapitalist. Kuni nimetatud suuruse saavutamiseni kantakse reservkapitali igal aastal 1/20 puhaskasumist.

2002.a. uusi osasid ei emiteeritud ja dividende välja ei makstud.

Vahur Pindma omab 100% OÜ Lindhaus Holding osakutest.



07.-07- 2003

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

.....

Arvestuse alused

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha ja pangakontod

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnalandid ja dotatsioonid.

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Tütar- ja sidusettevõtted

Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud tütar- ja sidusettevõtte kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.



07-07-2003

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutusele võtmist võimaldavatest väljaminekute. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tege-
likest valmistamisväljaminekute.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes selle kasulikust tööeast.

Kasutatakse järgevaid amortisatsiooninorme:

hooned	2% aastas
masinad ja seadmed	33% aastas;
kontoritehnika	33% aastas;
muu inventar	50% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutus- ja kapitalirent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tava-
korras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisat-
siooniperiood rendisuhte kehtivuse periood.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt tulumaksuseadusele, mis jõustus 01.jaanuaril 2000, maksustatakse ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (28/74 netodividendina väljamakstud summa). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasi-
lõkkunud tulumaksu kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmi-
sega kaasnev tulumaks kajastatakse kirje "Eelmiste perioodide jaotamata kasum"



07-07-2003

vähendamisenä dividendide väljakuulutamise hetkel.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.



07-07-2003

.....

RAHA JA PANGAKONTOD

LISA 1

Raha ja pangakontode saldo summas 27136.- EEK näitab likviidsete rahaliste vahendite seisu äriühingu kassas ja pangakontodel järgnevalt:

	31.12.02	31.12.01
kassa	3132	37100
pangakontod	24004	2 772
Kokku	27 136	39 872

MAKSUVÕLAD JA MAKSUDE ETTEMAKSED

LISA 2

	31.12.02		31.12.01	
Maksuliik	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
sotsiaalmaks	0	660	0	0
käibemaks	64 719	0	468	0
erisoodustuste tulumaks	0	0	0	0
töötuskindlustus	0	30	0	0
Kokku	63 774		468	

AKTSIAD JA MUUD VÄÄRTPABERID

LISA 3

Lühiajalised finantsinvesteeringud.

Aktsiad ja osad	Saldo 31.12.01	Soetamine 2002	Müük 2002	Saldo 31.12.02
AS Astro Holding lihtaktsiad	0	923976	0	909976
OÜ Arcalor osak	0	14000	0	14000
kokku				923976

07-07-2003

VARUD

LISA 4

Aruande koostamispäeva seisuga oli varude inventeeritud bilansiline väärtus järgmine:

	31.12.02	31.12.01
ostetud kaubad müügiks	374 576	0
ettemaksed hankijatele	0	0

PIKAAJALISED LAENUD

LISA 5

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intress	Tähtaeg
Vahur Pindma	0	1365000	1365000	0%	31.12.05
Kalev Värik	50000	0	50 000	0%	31.12.03
Kristel Värik	200000	0	200000	0%	31.12.03
kokku	250000	1365000	1615000		



07-07-2003

PÕHIVARA LIIKUMINE

LISA 6

Materiaalne põhivara on bilansis kirjeldatud soetusmaksumuses ja sellest on maha arvatud kulum. Amortisatsiooninormide arvestamisel on lähtutud põhivara kasulikust tööeest järgnevalt (protsentides):

hoones ja rajatised	2%
masinad ja seadmed	33%
kontoritehnika	33%
muu inventar	50%
maad ei amortiseerita	

2002	maa ja hooned	muu inventar, sisseseade	2002.a. KOKKU	2001
Aasta alguses				
soetusmaksumuses	206000	0	206000	0
jääkmaksumuses	204627	0	204627	0
kulum	1373	0	1373	0
Aasta jooksul				
soetatud	114433	16135	130568	206000
müüdud / maha kantud	0	0	0	0
kulumit arvestatud	4841	2662	7503	1373
Aasta lõpuks				
soetusmaksumuses	320433	16135	336568	206000
jääkmaksumuses	314219	13473	327692	204627
kulumi saldo	6214	2662	8876	1373



07-07-2003

.....

**MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE
ETTEPANEK**

OÜ Lindhaus Holding juhatus kinnitas 2002. aasta raamatupidamisaruande bilansimahuga 1 717 164 krooni ja kasumiga 56968 krooni.

Juhatus ettepanek on jaotada kasum järgmiselt:

4000 krooni kohustuslikku reservfondi
7023 krooni eelmiste perioodide kahjumi katteks
45945 krooni jätta jaotamata.

Tallinnas 15. juunil 2003. a.

Juhatus liige



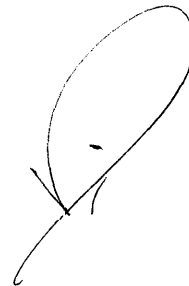
Vahur Pindma

07-07-2003

OÜ LINDHAUS HOLDING OSANIKE NIMEKIRI

1. VAHUR PINDMA elukoht Reinaldi 3-8, isikukood 36512010247

1 (üks) osa nimiväärtusega 40 000.- (nelikümmend tuhat) krooni.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a short horizontal stroke and a small vertical tick mark.