

30-06-2005

Silvi Kalmet

17

KONTROLLITUD

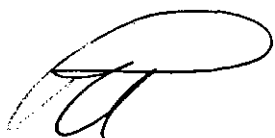
## MAJANDUSAASTA ARUANNE

### OÜ VINDOR HOLDING

|                                                                        |                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Majandusaasta algus:                                                   | 1. jaanuar 2004.a.                                                                        |
| Majandusaasta lõpp:                                                    | 31. detsember 2004.a.                                                                     |
| Registrikood:                                                          | 10917840                                                                                  |
| Aadress:                                                               | Koidu 17-1<br>10137, Tallinn<br>Eesti Vabariik                                            |
| Telefon:                                                               | +372 6 536 450                                                                            |
| Faks:                                                                  | +372 6 533 534                                                                            |
| E-mail:                                                                | <a href="mailto:info@lounakeskus.ee">info@lounakeskus.ee</a>                              |
| Interneti kodulehekülg:                                                | <a href="http://www.lounakeskus.ee">www.lounakeskus.ee</a>                                |
| Põhitegevused:                                                         | - kinnisvara arendus, hooldus ja haldus;                                                  |
| Dokumentide loetelu, mis saadetakse<br>majandusaasta aruandest eraldi: | - majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek;<br>- üle 10% osasid omavate osanike nimekiri. |

## **SISUKORD**

|                                                       |       |
|-------------------------------------------------------|-------|
| JUHATUSE TEGEVUSARUANNE                               | lk.2  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE                          | lk.2  |
| KASUMIARUANNE                                         | lk.3  |
| BILANSS                                               | lk.4  |
| OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE                          | lk.5  |
| RAHAVOOGUDE ARUANNE                                   | lk.6  |
| LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE                  | lk.7  |
| LISA 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused | lk.7  |
| LISA 2 Müügitulu                                      | lk.9  |
| LISA 3 Ärikulud                                       | lk.9  |
| LISA 4 Ettemaksed                                     | lk.10 |
| LISA 5 Kinnisvarainvesteeringud                       | lk.10 |
| LISA 6 Lühiajalised võlakohustused                    | lk.10 |
| LISA 9 Mitmesugused lühiajalised võlad                | lk.10 |
| LISA 7 Maksuvõlad                                     | lk.11 |
| LISA 8 Viitvõlad                                      | lk.11 |
| LISA 9 Pikaajalised võlakohustused                    | lk.11 |
| LISA 10 Laenude tagatised ja panditud varad           | lk.11 |
| LISA 11 Omakapital                                    | lk.12 |
| LISA 12 Tehingud seotud osapooltega                   | lk.12 |
| JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE      | lk.13 |
| JUHATUSE ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANDELE       | lk.14 |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK              | lk.15 |



30-06-2005

## **JUHATUSE TEGEVUSARUANNE**

Vindor Holding OÜ põhitegevusalaks on investeringud kinnisvarasse ning kinnisvara haldus, hooldus ja arendus.

2004. aasta oli Vindor Holding OÜ jaoks kasumlik majandusaasta. Viidi ellu 2004 aastaks püstitatud põhieesmärgid - omandati kinnisvaraobjekt Tatari tn.-l Tallinnas ja alustati haldamistegevusega nimetatud objektil, millega suurendati oluliselt ettevõtte kasumlikkust.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ja põhikirjale oli juhatuse tegevuse eesmärgiks ettevõtte esindamine ja igapäevase majandustegevuse juhtimine. Ettevõtte juhatuses oli kaks liiget.

2005 aastal on juhatuse tööplaanis peamiseks töövaldkondadeks:

1. Ettevõtte jätkusuutliku arengu ja kasumilikkuse tagamine.
2. Omandatud kinnisvaraobjekti jätkuv plaanipärane haldamine.

Vindor Holding OÜ-s töötas 2004.aastal keskmiselt 4 töötajat. Kogu tööjõukulu aruandeaastal oli 162 tuhat krooni. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Tallinnas, 20 juunil 2005



Priit Uustulnd  
Juhatuseliige



Kaijo Jõelet  
Juhatuseliige

30-06-2005

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

| Kasumiaruanne                                | 31.12.2004       | 31.12.2003    | Lisad    |
|----------------------------------------------|------------------|---------------|----------|
| <b>Äritulud</b>                              |                  |               |          |
| Müügitulud                                   | 1 515 659        | 0             |          |
| Muud äritulud                                | 751              | 0             |          |
| <b>Äritulud kokku</b>                        | <b>1 516 410</b> | <b>0</b>      | <b>2</b> |
| <b>Ärikulud</b>                              |                  |               |          |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused          | -248 558         | 0             |          |
| Mitmesugused tegevuskulud                    | -98 754          | -2 369        |          |
| Tööjõukulud                                  |                  |               |          |
| Palgakulud                                   | -121 860         | 0             |          |
| Sotsiaalmaksud                               | -40 552          | 0             |          |
| <b>Ärikulud kokku</b>                        | <b>-509 724</b>  | <b>-2 369</b> | <b>3</b> |
| <b>Ärikasum (- kahjum)</b>                   | <b>1 006 686</b> | <b>-2 369</b> |          |
| <b>Finantstulud- ja kulud</b>                |                  |               |          |
| Intressikulud                                | -677 462         | 0             |          |
| Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest      | -3 543           | 0             |          |
| Muud finantstulud ja kulud                   | 562              | -32           |          |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>          | <b>-680 443</b>  | <b>-32</b>    |          |
| <b>Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>326 243</b>   | <b>-2 337</b> |          |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b>     | <b>326 243</b>   | <b>-2 337</b> |          |

30-06-2005

| <b>Bilanss</b>                              | <b>31.12.2004</b> | <b>31.12.2003</b> | <b>Lisad</b> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| <b>VARAD</b>                                |                   |                   |              |
| <b>Käibevarad</b>                           |                   |                   |              |
| Raha ja pangakontod                         | 622 871           | 37 388            |              |
| Nõuded ostjate vastu                        | 134 230           | 0                 |              |
| Ettemaksed                                  | 86 963            | 275               | 4            |
| <b>Käibevara kokku</b>                      | <b>844 064</b>    | <b>37 663</b>     |              |
| <b>Põhivara</b>                             |                   |                   |              |
| Kinnisvarainvesteeringud                    | 31 579 380        | 0                 | 5            |
| <b>Põhivara kokku</b>                       | <b>31 579 380</b> | <b>0</b>          |              |
| <b>VARAD KOKKU</b>                          | <b>32 423 444</b> | <b>37 663</b>     |              |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>             |                   |                   |              |
| <b>Kohustused</b>                           |                   |                   |              |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>              |                   |                   |              |
| Võlakohustused                              | 2 100 087         | 0                 | 6            |
| Ostjate ettemaksed                          | 431 846           | 0                 |              |
| Võlad tarnijatele                           | 121 653           | 0                 |              |
| Muud lühiajalised võlad                     | 371 833           | 0                 | 12           |
| Maksuvõlad                                  | 21 093            | 0                 | 7            |
| Viitvõlad                                   | 13 468            | 0                 | 8            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>        | <b>3 059 980</b>  | <b>0</b>          |              |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>              |                   |                   |              |
| <b>Pikaajalised võlakohustused</b>          |                   |                   |              |
| Pikajalised võlakohustused                  | 18 199 558        | 0                 | 9            |
| Muud pikaajalised võlad                     | 10 800 000        | 0                 | 12           |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>        | <b>28 999 558</b> | <b>0</b>          |              |
| <b>Kohustused kokku</b>                     | <b>32 059 538</b> | <b>0</b>          |              |
| <b>Omakapital</b>                           |                   |                   |              |
| Osakapital                                  | 40 000            | 40 000            |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum/-kahjum | -2 337            | 0                 |              |
| Aruandeaasta kasum                          | 326 243           | -2 337            |              |
| <b>Omakapital kokku</b>                     | <b>363 906</b>    | <b>37 663</b>     | <b>11</b>    |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>       | <b>32 423 444</b> | <b>37 663</b>     |              |




## Omakapitali muutuste aruanne

|                                  | Osakapital    | Jaotamata kasum/<br>kahjum | Omakapital kokku |
|----------------------------------|---------------|----------------------------|------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2002</b>  | <b>40 000</b> | <b>0</b>                   | <b>40 000</b>    |
| Aruandeaasta puhaskasum/ -kahjum | 0             | -2 337                     | -2 337           |
| <b>Seisuga 31.12.2003</b>        | <b>40 000</b> | <b>-2 337</b>              | <b>37 663</b>    |
| Aruandeaasta puhaskasum/ -kahjum | 0             | 326 243                    | 326 243          |
| <b>Seisuga 31.12.2004</b>        | <b>40 000</b> | <b>323 906</b>             | <b>363 906</b>   |

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on esitatud lisas 11.

30.06.2005

| <b>Rahavoogude aruanne</b>                            | <b>31.12.2004</b>  | <b>31.12.2003</b> | <b>Lisad</b> |
|-------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                    |                   |              |
| Ärikasum                                              | 1 006 686          | -2 369            |              |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -232 526           | -275              |              |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 971 500            | 0                 |              |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                   | <b>1 745 660</b>   | <b>-2 644</b>     |              |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                    |                   |              |
| Kinnisvarainvesteeringu soetus                        | -31 579 380        | 0                 | 5            |
| Saadud intressid                                      | 563                | 32                |              |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>         | <b>-31 578 817</b> | <b>32</b>         |              |
| <b>Rahavood finantstegevusest</b>                     |                    |                   |              |
| Saadud laenud                                         | 31 800 000         | 0                 | 9;12         |
| Laenude tagasimaksed                                  | -700 354           | 0                 | 9            |
| Osakapital                                            | 0                  | 40 000            |              |
| Makstud intressid                                     | -681 006           | 0                 |              |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>        | <b>30 418 640</b>  | <b>40 000</b>     |              |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                 | <b>585 483</b>     | <b>37 388</b>     |              |
| <b>Raha ja ekvivalendid perioodi alguses</b>          | <b>37 388</b>      | <b>0</b>          |              |
| Raha ja ekvivalentide muutus                          | 585 483            | 37 388            |              |
| <b>Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus</b>            | <b>622 871</b>     | <b>37 388</b>     |              |

30-06-2005

## LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Vindor Holding raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

#### Välisvaluuta arvestus

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

#### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

#### Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud ärikulud" / "muud äritulud".



30-06-2005

## **Finantskohustused**

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud" (v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni).

## **Ettevõtte tulu maksustamine**

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Kuni 31. detsembrini 2004. a väljamakstud dividendide osas on maksumääraks 26/74 ning alates 1. jaanuaris 2005. a 24/76. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 11.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

## **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

## **Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva 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 raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

**Lisa 2 Müügitulu**

OÜ Vindor Holding neto müügitulu jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

|                                        | 31.12.2004       | 31.12.2003 |
|----------------------------------------|------------------|------------|
| <b>Geograafilised piirkonnad</b>       |                  |            |
| Eesti                                  | 1 516 410        | 0          |
| <b>Geograafilised piirkonnad kokku</b> | <b>1 516 410</b> | <b>0</b>   |
| <b>Tegevusalad</b>                     |                  |            |
| Renditulu                              | 1 515 659        | 0          |
| Muu tulu                               | 751              | 0          |
| <b>Tegevusalad kokku</b>               | <b>1 516 410</b> | <b>0</b>   |

**Lisa 3 Ärikulud**

|                                                  | 31.12.2004      | 31.12.2003    |
|--------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| <b>Kaubad, toore, materjal ja teenused</b>       |                 |               |
| Ostetud kaubad                                   | -4 523          | 0             |
| Ostetud teenused                                 | -176 497        | 0             |
| Ostetud juriidiline teenused                     | -67 538         | 0             |
| <b>Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku</b> | <b>-248 558</b> | <b>0</b>      |
| <b>Mitmesugused tegevuskulud</b>                 |                 |               |
| Gaasikatalamaja hooldus                          | -4 000          | 0             |
| Valvekulud                                       | -9 925          | 0             |
| Reklaamikulud                                    | -10 095         | 0             |
| Kahjurite tõrje                                  | -5 000          | 0             |
| Majapidamistarbed                                | -7 747          | 0             |
| Kantseleikulud                                   | -13 333         | 0             |
| Internetikulud                                   | -1 170          | 0             |
| Autoritasu                                       | -1 236          | 0             |
| Vaibavahetus                                     | -10 540         | 0             |
| Survepesu                                        | -1 375          | 0             |
| Sprinklersüsteemi hooldus                        | -7 600          | 0             |
| Ventilatsioonikulud                              | -9 236          | 0             |
| Lumekoristus                                     | -6 000          | 0             |
| Vara kindlustusmaksed                            | -10 482         | 0             |
| Muud kulud                                       | -1 015          | -2 369        |
| <b>Tegevuskulud kokku</b>                        | <b>-98 754</b>  | <b>-2 369</b> |

30-06-2005

**Tööjõukulud**

|                          |                 |          |
|--------------------------|-----------------|----------|
| Palgakulu                | -121 060        | 0        |
| Sotsiaalmaksud           | -40 552         | 0        |
| Muud tasud               | -800            | 0        |
| <b>Tööjõukulud kokku</b> | <b>-162 412</b> | <b>0</b> |

**Lisa 4 Ettemaksed**

| <b>Ettemaksed</b>       | <b>31.12.2004</b> | <b>31.12.2003</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Käibemaks               | 86 962            | 275               |
| <b>Ettemaksed kokku</b> | <b>86 962</b>     | <b>275</b>        |

Maksuvõlad on esitatud lisas 10

**Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud**

|                                                    |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2003</b> | <b>0</b>          |
| Tatari 51 kinnistu soetamine                       | 31 579 380        |
| <b>Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2004</b> | <b>31 579 380</b> |

Ettevõtte teenis kinnisvarainvesteeringult aruandeaastal renditulu summas 1,5 miljonit krooni ning kinnistu haldamisega otseselt kaasnenud kulud ulatusid 99 tuhande kroonini.

**Lisa 6 Lühiajalised võlakohustused**

| <b>Võlakohustused</b>                                                     | <b>31.12.2004</b> | <b>31.12.2003</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (vt. lisa 9) | 2 100 087         | 0                 |
| <b>Võlakohustused kokku</b>                                               | <b>2 100 087</b>  | <b>0</b>          |

<sup>1</sup> Võlakohustuste saldo seisuga 31.12.2004. a sisaldab:

- pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa oli 134 220 EURi e. 2 100 087 krooni. Laenu intressimäär on 6 kuu Euribor +2,25 % aastas ning pikaajaline osa on 1 163 163,75 EUR e. 18 199 558 tuhat krooni. Laenuleping kehtib kirjeldatud tingimustel kuni 30. augustini 2014. a.

**Lisa 7 Maksuvõlad**

| <b>Maksuvõlad</b>       | <b>31.12.2004</b> | <b>31.12.2003</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Üksikisiku tulumaks     | 7 856             | 0                 |
| Sotsiaalmaks            | 12 124            | 0                 |
| Töötuskindlustusmaks    | 552               | 0                 |
| Pensionikindlustusmaks  | 561               | 0                 |
| <b>Maksuvõlad kokku</b> | <b>21 093</b>     | <b>0</b>          |

Maksude ettemaksed on esitatud lisas 8.

**Lisa 8 Viitvõlad**

| <b>Viitvõlad</b>         | <b>31.12.2004</b> | <b>31.12.2003</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Puhkuseresrv             | 10 088            | 0                 |
| Sotsiaalmaksureserv      | 3 328             | 0                 |
| Töötuskindlustuse reserv | 52                | 0                 |
| <b>Viitvõlad kokku</b>   | <b>13 468</b>     | <b>0</b>          |

**Lisa 9 Pikaajalised võlakohustused**

| <b>Võlakohustused</b>                    | <b>31.12.2004</b> | <b>31.12.2003</b> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pikaajaliste võlakohustused              | 18 199 558        | 0                 |
| <b>Pikaajalised võlakohustused kokku</b> | <b>18 199 558</b> | <b>0</b>          |

Pikaajalised laenud koosnevad 31.12.2004. a seisuga järgmistest kohustustest:

- pangalaenu pikaajaline osa summas on 1 163 163,75 EUR e. 18 199 558 krooni. Lühiajaline osa summas 134 220 EURi e. 2 100 087 krooni on kajastatud bilansis lühiajaliste kohustuste real "muud lühiajalised võlad". Laenu intressimäär on 6 kuu Euribor +2,25 % aastas. Laenuleping on sõlmitud EUR-ides ja kehtib kirjeldatud tingimustel kuni 30. augustini 2014. a. 2004. a saadi pikaajalisi pangalaenu summas 1 342 141,18 EUR e. 21 000 000 krooni ning maksti tagasi 700 355 krooni.

**Lisa 10 Laenude tagatised ja panditud varad**

Saadud pangalaenu tagatiseks on panditud järgmised varad:

- Hüpoteek Tatari 51 kinnistule bilansilise väärtusega 31 579 380 tuhat krooni;

**Lisa 11 Omakapital**

Seisuga 31.12.2004. a jaguneb ettevõtte osakapital üheks osaks nimiväärtusega 40 000 krooni. Põhikirja kohaselt on osakapitali maksimumsuurus 160 000 krooni.

**Ettevõtte tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004. a moodustab 319 906,- (31.12.2003. a: -2 337) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedagi kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 76 777 tuhat krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 243 129 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2004. a.

**Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega**

Saldod seotud osapooltega:

| Lühiajalised võlad ematettevõtjale                                   | 31.12.2004 | 31.12.2003 |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kaamos Investeeringute OÜ - intress                                  | 371 833    | 0          |
| Lühiajalised võlad kokku                                             | 371 833    | 0          |
| Pikaajalised võlad ematettevõtjale                                   | 31.12.2004 | 31.12.2003 |
| Kaamos Investeeringute OÜ - laen 10%, tasumise tähtaeg 28.08.2014.a. | 10 800 000 | 0          |
| Pikaajalised võlad kokku                                             | 10 800 000 | 0          |

**Juhatus ja nõukogu liikmete tasu**

Juhatuseliikmed ei saanud aruandeaastal tasu (palk, preemia ja muud hüvitised).

Juhatuseliikmetel ei ole õigus saada lahkumishüvitist.

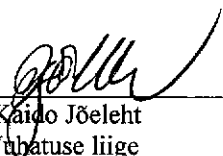
## JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 13 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Vindor Holding finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
3. OÜ Vindor Holding on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Priit Uustulnd  
Juhatuse liige



Kaiko Jõelet  
Juhatuse liige

20.juuni. 2005. a

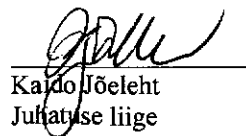
30-06-2005

## **JUHATUSE ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

OÜ Vindor Holding 2004 majandusaasta aruande allkirjastamine 20. juunil 2005 (aruanne on kinnitatud osaniku üldkoosoleku poolt 20. juunil 2005):



Priit Uustulnd  
Juhatuseliige



Kaido Jõelet  
Juhatuseliige

## **MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

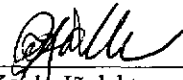
OÜ Vindor Holding puhaskasum 2004.aastal moodustas 326 243 krooni. Ettevõtte jaotamata kasum kokku 2004.aasta lõpuks oli 323 906 krooni.

OÜ Vindor Holding juhatuse ettepanek on jaotada jaotamata kasum summas 323 906 krooni järgmiselt:

- Kanda kohustuslikku reservi 4 000 krooni
- Ülejäänud puhaskasum 319 906 krooni jätta jaotamata



Priit Uustulnd  
Juhatuses liige

  
Kaido Jõelet  
Juhatuses liige

20.juuni 2005.a.



**OSANIKE NIMEKIRI seisuga 20.juuni 2005.a.**

| Osaniku nimi ja<br>registrikood                   | Aadress                      | Osa väärtus   | Osa omandamise<br>aeg | Osa<br>omandamise<br>alus |
|---------------------------------------------------|------------------------------|---------------|-----------------------|---------------------------|
| KAAMOS<br>INVESTEERINGUTE OÜ,<br>reg.nr. 10886401 | Koidu 17-1,<br>Tallinn 10137 | 40 000 krooni | 18.09.2003            | Osa ost-müük              |

