

Majandusaasta aruanne

OÜ Lindhaus Holding

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood

10784942

Aadress:

Jaani 34, Antsla, 66404

Maakond

Võrumaa

Telefon:

+ 372 5040567

Faks:

+ 372 6010651

E-mail

info@lindhaus.ee

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	11
Lisa 2 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	11
Lisa 3 Materiaalse põhivara liikumine	11
Lisa 4 Kinnisvara investeeringud.....	12
Lisa 5 Sidusettevõtete aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Tulumaks.....	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	16
Tegevusalade loetelu.....	17

TEGEVUSARUANNE

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

2008. aastal jätkati senistelt rendiobjektidelt tulu teenimist. Uusi kinnisvarainvesteeringuid ei tehtud, seniseid objekte ei realiseeritud.

2008 aasta oli ettevõttele renditeenuste osutamisel edukas. Teades siiski keskkonnas toimuvaid muutusi eriti kinnisvara sektoris võib oodata raskemaid aegu ka OÜ Lindhaus Holdingu tegevusse. Samas- omamata laenukohustusi ning piisavat likviisusreservi ei tohiks ka ebasoodsamad keskkonna muutused ettevõttele probleemiks kujuneda. 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 2009.aastaks.

Palgalisi töötajaid ettevõttel 2008 aastal ei olnud.
Juhatuse liikmele maksti tasu aruandeperioodil 1500 krooni.

Peamised finantssuhtarvud:

	2008	2007
Müügitulu (tuh. kr.)	605	989
Käibe kasv	-39%	321%
Puhaskasum (tuh. kr.)	941	2489
Puhaskasumi kasv	-63%	-65%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	17	19
ROA	8%	25%
ROE	9%	29%

Juhatuse liige

Vahur Pindma

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

OÜ Lindhaus Holding juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 22.06.2009 vahemikul.

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 koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Lindhaus Holding jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust ning deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 13 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest.

Antslas, 22. juunil 2009.a

Juhatuse liige

BILANSS (kroonides)

Bilansikirjete nimetused		31.12.2008	31.12.2007
A K T I V A			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	309902	179448
Lühiajalise finantsinvesteeringud			
Nõuded ostjate vastu		5188	27489
KOKKU KÄIBEVARA		315090	206937
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Aktsiad ja osakud	Lisa 5	8461593	7901550
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 4	2782009	2782009
Materiaalne põhivara		Lisa 3	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade jm.		113541	113541
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-46797	-27316
Kokku materiaalne põhivara		66744	86225
Immateriaalne põhivara			
KOKKU PÕHIVARA		11310346	10769784
KOKKU A K T I V A		11625436	10976721

P A S S I V A

Lühiajalised kohustused			
Tagatisdeposiidid		7000	7000
Arveldused hankijatega		19	0
Maksuvõlad	Lisa 2	11668	4316
KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		18668	11316
Osakapital nimiväärtuses		40000	40000
Kohustuslik reservkapital		4000	4000
Eelmiste aastate kasum (-kahjum)		10621405	8432171
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		941363	2489234
KOKKU OMAKAPITAL		11606768	10965405
KOKKU P A S S I V A		11625436	10976721

KASUMIARUANNE

(kroonides)

		2008	2007
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive	Lisa 6	605638	989705
KOKKU ÄRITULUD		605638	989705
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		204089	168576
Mitmesugused tegevuskulud		1685	1685
Tööjõukulud			
a) palgakulu		1500	64103
b) sotsiaalmaksud		495	21154
<i>Kokku tööjõukulud</i>		1995	85257
Põhivara kulum		19481	10581
KOKKU ÄRIKULUD		227250	266099
ÄRIKASUM (-kahjum)		378388	723606
FINANTSTULUD			
Sidusettevõtete osadelt		560043	951549
Muud intressi- ja finantstulud		2932	64079
saadud dividendid		0	750000
KOKKU FINANTSTULU		562975	1765628
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-kahjum)		941 363	2 489 234

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

	2008	2007
KÄIBEKAPITAL ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	941363	2489234
Materiaalse põhivara kulum	19481	10581
Intressikulu		
Korrigeerimised:		
Kasum finantsinvesteeringute väärtuse muutusest	0	3561
Kasum investeeringutelt kapitaliosaluse meetodil	-560043	-951549
Kokku	400801	1551827
KÄIBEKAPITALI MUUTUS		
Nõuded ostjate vastu	22301	-27489
Võlad hankijatele	0	7000
Maksuvõlad(+), ettemaksud(-)	7352	1337
Kokku	29653	-19152
KÄIBEKAPITAL ÄRITEGEVUSEST	430454	1532675
KÄIBEKAPITAL FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Laenu võtmine(+) ja tagastus(-)	0	-1458500
Makstud dividendid	-300000	0
KÄIBEKAPITAL FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-300000	-1458500
RAHA JA PANGAKONTODE MUUTUS	130454	74175
RAHA ALGJÄÄK	179448	105273
RAHA LÖPPJÄÄK	309902	179448

Omakapitali muutuste aruanne

	osa-kapital	Kohust.reserv- kapital	Jaotamata kasum (- kahjum)	KOKKU
Seisuga 01.01.07	40000	4000	8432171	8476171
2007.a. kasum			2489234	
Seisuga 31.12.07	40000	4000	10921405	10965405
Seisuga 01.01.08	40000	4000	10921405	10965405
Dividendide väljamaks			-300000	
2008.a. kasum			941363	
Seisuga 31.12.08	40000	4000	11562768	11606768

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

Osa nimiväärtus on 40 000 krooni. Emiteeritud ja märgitud osade arv on 1 tükki.

2008.aastal uusi osasid ei emitteeritud.

Kahjumi katmiseks ja osakapitali suurendamiseks moodustas osaühing reservkapitali, mille suuruseks on 1/10 osakapitalist.

2008.aastal maksti välja dividende 300 tuhat krooni.

Maksimaalse võimaliku dividendide summa ja kaasneva tulumaksu kohta vt. Lisa 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Lindhaus Holding 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas ja panga arvelduskontol olevat raha ning lühiajalisi, kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik kergesti muuta rahaks ning mille väärtuse muutumise risk on tähtsusetu. Rahavood on koostatud kaudsel meetodil.

Aksiad ja osakud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Juhul kui neile noteeritakse hinda on neid kajastatud vastavalt turuväärtuses (näiteks börsisüsteemis kaubeldavad väärtpaberid).

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kulusse. Soetatav arvutustehnika kantakse otse kuludesse.

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 tööjõudlust 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:

Masinad ja seadmed	4 – 6 aastat
Muu inventar, tööriistad jne.	4 - 6 aastat

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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

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.

Tulude arvestus

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2007
kassa	632	631
pangakontod	3163	10 911
Sampo rahaturufondi osakud	306107	92 238
Kokku	309902	179 448

Lisa 2 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

	31.12.2007		31.12.2007	
Maksuliik	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
käibemaks	0	11668	0	4316
Kokku		11668		4316

Lisa 3 Materiaalse põhivara liikumine

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	99135	14406	113541
Akumuleeritud kulum	- 24435	- 2881	- 27316
Jääkmaksumus	74700	11525	86225

2008. a toimunud muutused

Arvestatud kulum (-)	-16600	-2552	-19152
----------------------	--------	-------	---------------

Saldo seisuga 31.12.2007

Soetusmaksumus	99135	14406	113541
Akumuleeritud kulum	- 41035	- 5762	- 46797
Jääkmaksumus	58100	8644	66744

Lisa 4 Kinnisvara investeeringud

Kinnisvara investeeringutena on bilansis arvel hooned ja maa Antsla vallas Kollino külas ning äripinnad Võru linnas, mida kasutatakse renditulu saamise eesmärgil. Kinnisvara investeeringud on lähtuvalt konservatiivsuse põhimõttest arvel soetusmaksumuses ning vastavalt turusituatsioonile hinnatakse neid vakjadusel alla. Kinnisvara investeeringute väärtuseks on bilansiliselt 2 782 009.- krooni. 2008.aastal kinnisvara investeeringuid ei müüdud ega soetatud ka juurde ning ümberhindlusi ei tehtud. 2008.aastal teeniti nimetatud investeeringutelt renditulu 535 410.- krooni.

Lisa 5 Sidusettevõtete aktsiad ja osad

OÜ Lindhaus Holding omab sidusettevõtte OÜ Arcalori (reg. kood. 10871090) osasid mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil:

	2008	2007
Osaluse %	33,33	33,33
Osalus omakapitalis aasta alguses	7 901 550	6 950 001
Kapitaliosaluse kasum	560 043	951 549
Osaluse % aasta lõpuks	33,33	33,33
Osalus omakapitalis aasta lõpus	8 461 593	7 901 550

Lisa 6 Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes

	2008	2007
Renditulu	535 410	295 450
Vahendustulu	0	400 000
Kommunaalteenuste vahendus	70 228	82 643
Muud	0	211 612
kokku	605 638	989 705

Kogu müügitulu teeniti Eestis

Lisa 7 Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 11 562 768 krooni. (2007 aastal 10 921 405 krooni). 2004 ja 2007 aastal sai ettevõtte ise dividende kokku 1 180 000 krooni oma osakult OÜ Arcaloris, millest omas 33,33% dividende millistelt on tulumaks juba kinni peetud.

2008. aastal maksis OÜ Arcalor ise välja dividende summas 300 000.- krooni, 2004 aastal maksti välja 100 000.- krooni. Seega oli ettevõttel maksuvabade dividendide jääk 2008. aasta lõpus 780 000.- krooni.

Seega oleks võimalik tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi dividendidena välja maksmisel 2 866 305 krooni $((11\,562\,768 - 780\,000) \times 21/79)$. Netodividendidena oleks võimalik seega välja maksta 8 696 463 krooni.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Lindhaus Holding juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 941 363.- krooni alljärgnevalt:

Dividendideks: 780 000.- krooni

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele: 161 363 .- krooni

Juhatuse liige

Vahur Pindma

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Lindhaus Holding 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 27. juuni 2009.a. otsusega, allkirjastamine:

Vahur Pindma
Juhatuse liige

..... 2009

OSANIKE NIMEKIRI AASTAARUANDE KINNITAMISE SEISUGA

1. Vahur Pindma is. kood 46512010247	Reinvaldi 3-8, Tallinn	1 osa osa nimiväärtus 40 000 EEK
---	------------------------	-------------------------------------

Tegevusalade loetelu

OÜ Lindhaus Holding tegevusalad EMTAKi järgi

<u>Nimetus</u>	<u>EMTAKi kood</u>	<u>Müügitulu (kr)</u>
Enda või renditud kinnisvara Üürileandmine ja käitlus	68201	605 638

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10784942	OSAÜHING Lindhaus Holding	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	vahur@lindhaus.ee
Faks	+372 6010651
Mobiiltelefon	+372 5040567
Telefon	+372 6010651

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Vahur Pindma	36512010247	Tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	605638	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OSAÜHING Lindhaus Holding (registrikood: 10784942) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Vahur Pindma (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009