

**OÜ LINDSON KINNISVARA
PÄRNU**

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	A. H. Tammsaare pst. 39 80010 Pärnu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10899102
Telefon:	37244 27 092
Faks:	37244 27 091
E-mail:	marina@tennisehall.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendus, haldus, spordirajatiste ja vahendite rent
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
1. Raha ja raha ekvivalendid.....	10
2. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud	10
3. Nõuded ostjate vastu.....	11
4. Muud nõuded.....	11
5. Materiaalne põhivara.....	11
6. Kapitali- ja kasutusrendid.....	13
7. Finantskohustused.....	13
8. Ettevõtte tulumaks.....	14
9. Kohustuslik reservkapital.....	14
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.....	15
Lisa 4 Maksud.....	15
Lisa 5 Tütar- ja sidusettevõtjad.....	16
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	17
Lisa 7 Laenukohustused.....	18
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed.....	18
Lisa 9 Muud võlad.....	18
Lisa 10 Omakapital.....	19
Lisa 11 Müügitulu.....	19
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud.....	19
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega.....	20
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	21
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele.....	22

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ LINDSON KINNISVARA peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus, haldus, spordirajatiste ja spordivahendite rent, müük, puhkemajandus, konverentside ja seminaride korraldamine.

Juriidiline aadress:	A. H. Tammsaare pst. 39 80010 Pärnu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10899102
Telefon:	37244 27 092
Faks:	37244 27 091
E-mail:	marina@tennisehall.ee

TEGEVUSARUANNE

OÜ LINDSON KINNISVARA põhitegevusala on kinnisvara arendus, haldus, rent ja müük; spordirajatiste ja spordivahendite hooldus, müük, rent, puhkemajandus, konverentside ja seminaride korraldamine.

2008 aastal renditi jõusaali masinad ning äriruumid. 2008 aastal OÜ LINDSON KINNISVARA müüs enda valduses olnud bürooruume.

2008 aastal oli OÜ LINDSON KINNISVARA müügitulu -2 370 773 krooni, mis koosnes rendile andmisest (235 838,00) ning 2007 aastal kinnisvara müügilepingu vähendamisest. Aruandeperioodi kahjumiks kujunes -3 838 188 krooni. OÜ LINDSON KINNISVARA-s ei ole töötajaid. Juhatuse töös osalemise eest tasu makstud ei ole.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 22 toodud OÜ LINDSON KINNISVARA 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ LINDSON KINNISVARA on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus liige
(Rain Sonntak)

Juhatus liige
(Ivo Kasak)

Juhatus liige
(Mihkel Mägi)

Juhatus liige
(Erika Sonntak)

Juhatus liige
(Vallo-Peedu Lubi)

Pärnu, 29. juuni 2009

Bilanss

	31.12.2008	31.12.2007
VARAD		
Käibevara		
Raha	14	448
Lühiajalised finantsinvesteeringud	32 000	32 000
Nõuded ja ettemaksed	499 975	3 300 000
Käibevara kokku	531 989	3 332 448
Põhivara		
Materiaalne põhivara	8 319 553	9 586 614
Põhivara kokku	8 319 553	9 586 614
VARAD KOKKU	8 851 542	12 919 062
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	616 257	281 071
Lühiajalised kohustused kokku	616 257	281 071
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused (kapitalirent)	697 639	952 818
Muud pikaajalised võlad	2 498 661	2 808 000
Pikaajalised kohustused kokku	3 196 300	3 760 818
KOHUSTUSED KOKKU	3 812 557	4 041 889
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (<i>kahjum</i>)	8 833 173	316 017
Aruandeaasta kasum (<i>kahjum</i>)	-3 838 188	8 517 156
OMAKAPITAL KOKKU	5 038 985	8 877 173
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	8 851 542	12 919 062

Kasumiaruanne

	2008	2007
Müügitulu	-2 370 773	8 993 271
Mitmesugused tegevuskulud	-1107914	-194 378
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-87 463	-19 044
Muud ärikulud	-189 428	-134 334
Ärikasum(-kahjum)	-3755578	8 645 515
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-81437	-128 359
Muud finantstulud ja -kulud	-1173	0
Finantstulud ja -kulud kokku	-82610	-128 359
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 838 188	8 517 156
Tulumaks	0	0
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	-3 838 188	8 517 156

Rahavoogude aruanne

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-3 838 188	8 517 156
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		87 463	19 044
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		2 800 025	-3 300 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		335 186	50 344
Kokku rahavood äritegevusest		-615 514	5 286 544
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		1 179 597	-3 589 351
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 179 597	-3 589 351
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad		1 801 860	1 229 900
Saadud laenude tagasimaksed		-2 111 198	-2 680 250
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-255 179	-246 479
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-564 517	-1 696 829
Rahavood kokku		-434	364
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	448	84
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2	-434	364
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	14	448

Omakapitali muutuste aruanne

		Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo	seisuga				
31.12.2006		40 000	4 000	316 017	360 017
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		0	0	0	0
2007.a puhaskasum (korrigeeritud)		0	0	8 517 156	8 517 156
Saldo	seisuga				
31.12.2007		40 000	4 000	8 833 173	8 877 173
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum		0	0	-3 838 188	-3 838 188
Saldo	seisuga				
31.12.2008		40 000	4 000	4 994 985	5 038 985

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ LINDSON KINNISVARA 2008. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

1. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

2. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb

teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses. [*Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.*]

Kauplemissesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis [*kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruande*].

3. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

4. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

5. 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, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel*]

kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|--------|
| • Ehitised ja rajatised | 1-5% |
| • Tootmisseadmed | 8-10% |
| • Muud masinad ja seadmed | 10-20% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 20-30% |

Piiramata kasutusega objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel “müügiotel põhivaraks”. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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 (vaata ka arvestuspõhimõtet osas P).

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara

otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

6. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksете miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

7. 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

8. 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 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) 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.

9. 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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Sularaha kassas	0	67
Pangakontod	14	381
Raha kokku	14	448

31.12.2008 seisuga oli kassajääk 0 krooni.

Lisa 3 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtete osad	32 000	32 000
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	32 000	32 000

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	<u>Ettemaks</u>	<u>Maksuvõlg</u>	<u>Ettemaks</u>	<u>Maksuvõlg</u>
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	499 975	0	0	592
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	0	0	0
Maamaks	0	0	0	0
Kokku	499 975	0	0	592

Käibemaksu ettemaks koosneb veel mitte tekkinud kohustusest maksuametil summas 499 975 krooni.

Lisa 5 Tütar- ja sidusettevõtjad

2008. a omas OÜ LINDSON KINNISVARA osalust järgmistes tütaretevõtetes:

Asukoht	OÜ TC PÄRNU TENNISEKLUBI KOKKU	
	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvara	rent,
	müük, arendus, ost	
Osaluse % aasta alguses	80	80
Osalus investeerimisobjekti		
omakapitalis aasta alguses	32 000	32 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta		
alguses	32 000	32 000
Osaluse % aasta lõpus	80	80
Osalus investeerimisobjekti		
omakapitalis aasta lõpus	32 000	32 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta		
lõpus	32 000	32 000

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa ehitised	ja Masinad seadmed	ja Inventar	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	5 170 000	1 048 820	57 069	6 275 889
Akumuleeritud kulum	-88 404	-67 854	-9 802	-166 060
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2006	5 081 596	980 966	47 267	6 109 829
2007. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	3 500 737	88 614	0	3 589 351
Amortisatsioonikulu	-22 104	-33 924	-15 204	-19 044
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	8 670 737	1 137 434	57 070	9 865 241
Akumuleeritud kulum	-44 208	-298 374	-24 660	-278 627
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2007	8 626 529	839 060	32 410	9 586 614
2008. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	30 403	0	30 403
Müük	-1 210 000	0	0	-1 210 000
Amortisatsioonikulu	-18 067	-57 984	-11 412	-87 463
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	7 460 737	1167836	57069	8685642
Akumuleeritud kulum	-283447	-57 984	-24659	-366 090
Jääkmaksumus 31.12.2008	7177290	1109852	32410	8319552

Lisa 7 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 jooksul	kuu 1-5 jooksul	aasta		
Pikaajalised pangalaenud:						
AS Krediidipank	697639	255179	442460		31.12.2011	8,04%
Kokku	697639	255179	442460			

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

	31.12.08	31.12.07
Võlad tarnijatele	616257	280 478
Maksuvõlad	0	592
Muud võlad (lisa 9)	2498662	2 808 000
Võlad ja ettemaksed kokku	3114919	3 089 070

Lisa 9 Muud võlad

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg
		12 jooksul	kuu 1-5 jooksul	aasta	
Muud pikaajalised laenud	2498662	1008338	1490324		31.12.2011
Kokku	2498662	1008338	1490324		31.12.2011

Kõik muud pikaajalised võlad on intressita ja ilma tagatiseta.
Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides.

Lisa 10 Omakapital

	31.12.08	31.12.2007
Osakapital	40 000	40 000
Osakute arv (tk)	25	25
Osade nimiväärtus (kroonides)	1 600	1 600

Osakapital üldsummas 40 000 krooni, mis on osanike vahel jaotatud viieks osaks:

OÜ LINDSON KINNISVARA OSANIKUD:

OÜ Texover, reg. nr. 10981766, Meresihi 42, Kelvingi k., Harjumaa, 6 osa (24%) 9 600
 Rain Sonntak ID 37201224216, Mai 9d, Pärnu, 6 osa (24%) 9 600
 Mihkel Mägi ID 37002170267, Faehlmanni 3-2, Tallinn, 6 osa (24%) 9 600
 Erika Sonntak ID 44712124229, Jõe 12, Tammiste k., Sauga v., Pärnu mk, 6 osa (24%) 9 600
 Vallo –Peedu Lubi ID 36409064210, Jõe 12, Tammiste k., Sauga v., Pärnu mk, 1 osa (4%) 1 600

Lisa 11 Müügitulu

OÜ LINDSON KINNISVARA põhitegevusala EMTAKi järgi on kinnisvara ostu, müügi, rendileandmise ja hindamise vahendamine, kood 70311. Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Kinnisvara müük (maa ja ehitised)	-2606610	8 801 271
Jõusaali seadmete rent	73017	72 000
Mitteeluruumide rent	162820	120 000
Kokku	-2370773	8 993 271

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Juriidilised kulud	22557	19 233
Riigilõivud	700	34 108
Panga teenustasud	441	439
Muud tegevuskulud (kinnisvara arendusega seotud kulud)	1084148	140 598
Mitmesugused tegevuskulud kokku	1107846	194 378

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

OÜ LINDSON KINNISVARA aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. tütarettevõtjaid;
- c. sidustevõtjaid;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ LINDSON KINNISVARA on 2008. a ostnud põhivara ning osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
OÜ TC Pärnu Tenniseklubi	1040460	234820	0	192 000
Teenuste ost-müük kokku	1040460	234820	0	192 000
OÜ Purpurkuu	0	0	0	1 767 373
Põhivara ost-müük kokku	0	0	0	1 767 373

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.08	31.12.07
Tütaretevõtted	177202	1 418 600
Sidustevõtted	0	0
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	2321460	1 389 400
Pikaajalised kohustused kokku	2498662	2 808 000

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2008.a nii nagu ka 2007.a moodustatud allahindluseid.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste aastate kasum	8 833 173 krooni
2008.aasta aruandeaasta kasum	-3 838 188 krooni
Kokku	4 994 985 krooni

Kasumi jaotamist ei toimu, kantakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ LINDSON KINNISVARA 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt
29. juunil 2009.a.
otsusega, allkirjastamine 29.juunil 2009:

Juhatuse liige
(Rain Sonntak)

Juhatuse liige
(Mihkel Mägi)

Juhatuse liige
(Ivo Kasak)

Juhatuse liige
(Vallo-Peedu Lubi)

Juhatuse liige
(Erika Sonntak)

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10899102	Osaühing Lindson Kinnisvara	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	marina@tennisehall.ee
Faks	+372 4427091
Telefon	+372 4427092

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Vallo-Peedu Lubi	36409064210	Pärnu	1600
Mihkel Mägi	37002170267	Tallinn	9600
Rain Sonntak	37201224216	Pärnu	9600
Erika Sonntak	44712124229	Pärnu	9600
Texover OÜ	10981766	Meresihi tee 42, Kelvingi küla, Viimsi vald, Harjumaa	9600

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Lindson Kinnisvara (registrikood: 10899102) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Rain Sonntak (Juhatuse liige) - kinnitanud 29.06.2009