

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

2010. aastal jätkati senistelt rendiobjektidelt tulu teenimist. Tehti ka uus kinnisvarainvesteering-soetati juurde üks äripind millel oli juba ka töötav üürileping.

2010. aasta oli ettevõttele renditeenuste osutamisel edukas. Osad üürilepingud lõppesid, mistõttu oli aasta alguses taluda ka tühjadelt pindadelt tekkivat kahjumit. Suvel õnnestus siiski leida tühjadele pindadele sobivad kliendid mis lubab tulevikku vaadata positiivsemalt. Kuigi kinnisvaraäri sektoris ei ole lähiaastail kiiret kasvu oodata on OÜ Lindhaus Holdingul omamata suuri laenukohustusi ning piisavat likviisusreservi lähiaastate kasumlikkuseks piisavalt häid väljavaateid.

Osalus sidusettevõttes tootis 2010.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 2011.aastaks.

Juhatuse liikmele aruandeperioodil tasu ei makstud

Peamised finantsnäitajad:

	2010	2009
Müügitulu (tuh. kr.)	535	628
Puhaskasum (tuh. kr.)	1689	1290

Juhatuse liige

Vahur Pindma

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Lindhaus Holding tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande

koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- OÜ Lindhaus Holding on jätkuvalt tegutsev.

Vahur Pindma

OÜ Lindhaus Holding juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	8 443	35 948
Nõuded ja ettemaksed	25 888	23 736
Kokku käibevara	34 331	59 684
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	9 885 268	9 602 024
Kinnisvarainvesteeringud	3 382 009	2 782 009
Materiaalne põhivara	21 328	44 036
Kokku põhivara	13 288 605	12 428 069
Kokku varad	13 322 936	12 487 753
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	530 000	255 000
Võlad ja ettemaksed	55 563	20 000
Kokku lühiajalised kohustused	585 563	275 000
Kokku kohustused	585 563	275 000
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 003 753	10 877 768
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 689 620	1 290 985
Kokku omakapital	12 737 373	12 212 753
Kokku kohustused ja omakapital	13 322 936	12 487 753

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	534 932	627 939
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-174 290	-455 381
Mitmesugused tegevuskulud	-1 658	-1 685
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-22 708	-22 708
Ärikasum (-kahjum)	336 276	148 165
Finantstulud ja -kulud	1 353 344	1 142 820
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 689 620	1 290 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 689 620	1 290 985

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	336 276	148 165
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22 708	22 708
Kokku korrigeerimised	22 708	22 708
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 152	-17 216
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	35 663	0
Kokku rahavood äritegevusest	392 495	153 657
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-600 000	0
Laekunud intressid	0	2 389
Laekunud dividendid	1 070 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	470 000	2 389
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	600 000	255 000
Saadud laenude tagasimaksed	-325 000	0
Makstud dividendid	-1 165 000	-685 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-890 000	-430 000
Kokku rahavood	-27 505	-273 954
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 948	309 902
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 505	-273 954
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 443	35 948

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	11 562 768	11 606 768
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 290 985	1 290 985
Makstud dividendid			-685 000	-685 000
31.12.2009	40 000	4 000	12 168 753	12 212 753
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 689 620	1 689 620
Makstud dividendid			-1 165 000	-1 165 000
31.12.2010	40 000	4 000	12 693 373	12 737 373

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lindhaus Holding 2010. 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 Toimkonna 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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte 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 tütar-ettevõtte 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 10 000 krooni.

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 10000**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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	632	632
Arvelduskontod	7 811	1 439
Paigutused üllilikviidsetesse fondidesse	0	33 877
Kokku raha	8 443	35 948

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 766	1 469
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 766	1 469

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
OÜ Arcalor	Eesti	Keemiatööstus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010	
OÜ Arcalor	9 602 024	-1 070 000	1 353 244	9 885 268	
Kokku:	9 602 024	-1 070 000	1 353 244	9 885 268	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
01.01.2009		
Soetusmaksumus	2 782 009	2 782 009
Jääkmaksumus	2 782 009	2 782 009
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 782 009	2 782 009
Jääkmaksumus	2 782 009	2 782 009
Ostud ja parendused	600 000	600 000
31.12.2010		
Soetusmaksumus	3 382 009	3 382 009
Jääkmaksumus	3 382 009	3 382 009

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	500 027	579 782

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2008				
Soetusmaksumus	99 135	99 135	14 406	113 541
Akumuleeritud kulum	-41 035	-41 035	-5 762	-46 797
Jääkmaksumus	58 100	58 100	8 644	66 744
Amortisatsioonikulu	-19 827	-19 827	-2 881	-22 708
31.12.2009				
Soetusmaksumus	99 135	99 135	14 406	113 541
Akumuleeritud kulum	-60 862	-60 862	-8 643	-69 505
Jääkmaksumus	38 273	38 273	5 763	44 036
Amortisatsioonikulu	-19 827	-19 827	-2 881	-22 708
31.12.2010				
Soetusmaksumus		99 135	14 406	113 541
Akumuleeritud kulum		-80 689	-11 524	-92 213
Jääkmaksumus	18 446	18 446	2 882	21 328

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 353 244	1 140 431
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	97	2 388
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	97	2 388
Intressitulud	3	1
Intressitulu hoiustelt	3	1
Kokku finantstulud ja -kulud	1 353 344	1 142 820

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	5 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	230 000	0

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING Lindhaus Holding (registrikood: 10784942) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR PINDMA	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 003 753
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 689 620
Kokku	12 693 373
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Kokku	1 000 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	500027	93.47%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vahur Pindma	36512010247	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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