

13-05-2008

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi	AS Landholder
Äriregistri kood	10367434
Aadress	J.Poska 51a, Tallinn 10150
Telefon	372 6 015 902
Faks	372 6 015 902
Elektronpost	landholder@landholder.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara üürile andmine ja käitus (EMTAK 6820)
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Tegevjuht	Tõnis Kasemägi
Audiitor	Age Feldman
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Aktsionärid seisuga 31.12.2007



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1. Maksud	11
Lisa 2. Põhivara	11
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4. Sidusettevõte	12
Lisa 5. Kasutusrent	12
Lisa 6. Potentsiaalsed kohustused	12
Lisa 7. Aktsiakapital	12
Lisa 8. Tulud	13
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	13



TEGEVUSARUANNE

As Landholder loodi 1994.a.

Seltsi põhitegevusaladeks on kinnisvara haldamine, hooldamine ja arendamine. Lõppenud majandusaasta peamiseks sisuks oli Tallinnas, J.Poska 51A asuva kinnistu haldamine. Osutati ka muid teenuseid: kinnisvara-alane nõustamine, kinnisvara vahendus ja haldusteenuse osutamine klientidele.

Aktsiaseltsis töötas aruandeperioodil keskmiselt kolm inimest ning nende töötasu kokku oli 246 419 krooni.

Nõukogu ja juhatuse tööd ei tasustatud.

Plaanid 2008.aastaks:

- kinnisvara haldus/hooldusteenutse laiendamine loodud tütarettevõtte baasil
- kinnisvarainvesteeringud arendustegevuse jätkamiseks tulevikus
- kinnisvara nõustamis- ja vahendustegevuse osutamine.

Peamised finantssuhtarvud

	2007	2006
Müügitulu	1 439 162	1 373 674
Tulu kasv	4,76%	20%
Puhaskasum	127 242	243 731
Kasumi vähenemine	48%	18%
Puhasrentaablus	9%	18%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,99	3,7



Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

As Landholder 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.

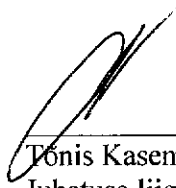
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 15.02.2008 vahemikul.

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 AS Landholder jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 15. veebruar 2008.a.


Tõnis Kasemägi
Juhatuse liige

Bilanss**VARAD**

(kroonides)	Lisa	31.10.2007	31.10.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod		13 428	590 488
Nõuded ja ettemaksed			
Ostjate laekumata arved		172 636	177 836
Maksude ettemaksed		27 624	
Muud lühiajalised nõuded		161 523	215 163
Kokku nõuded ja ettemaksed		361 783	392 999
Käibevara kokku		375 211	983 487
Põhivara			
Sidusettevõtte osakud	4	160 000	
Kinnisvara investeeringud	3	30 000	30 000
Materiaalne põhivara			
Ehitised	2	428 155	64 602
Muu materiaalne põhivara	2	17 532	34 832
Kokku materiaalne põhivara		445 687	99 434
Põhivara kokku		635 687	129 434
VARAD KOKKU		1 010 898	1 112 921

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)	Lisa	31.10.2006	31.10.2006
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Ostjate ettemaksed		129 590	129 590
Võlad tarnijatele		55 797	21 752
Võlad töövõtjatele		15 987	13 410
Maksuvõlad	1	12 237	13 689
Viitvõlad		163 853	28 288
Kokku võlad ja ettemaksed		377 464	206 729
Lühiajalised kohustused kokku		377 464	206 729
KOHUSTUSED KOKKU		377 464	206 729
OMAKAPITAL			
Aksiakapital nimiväärtuses		400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		28 402	28 402
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		77 790	12 139
Aruandeaasta kasum		127 242	465 651
OMAKAPITAL KOKKU		633 434	906 192
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 010 898	1 112 921

Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2007	2006
Müügitulu	7	1 439 162	1 373 674
Muud äritulud		0	208 031
Äritulud kokku		1 439 162	1 581 705
Kaubad, toore, materjal		405 870	228 906
Mitmesugused tegevuskulud		323 388	358 227
Tööjõukulud			
a) palgakulud		246 419	209 744
b) sotsiaalmaksud		82 176	69 849
Põhivara kulum ja väärtuse langus		104 436	167 637
Muud ärikulud		20 678	1 820
Ärikasum		256 195	545 522
Muud finantstulud		736	990
Muud finantskulud		-16 868	-3 199
Kokku finantstulud ja – kulud		-16 132	-2 209
ARUANDEAASTA KASUM		240 063	543 313
TULUMAKS		112 821	77 662
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		127 242	465 651



Juhatuse liige

Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		256 195	545 522
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	104 436	167 637
Kasum/kahjum põhivara müügist			-199 505
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		31 216	-264 803
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		170 675	52 595
Makstud intressid		-16 868	-3 199
Makstud ettevõtte tulumaks		-112 821	-77 662
Kokku rahavood äritegevusest		432 833	220 585
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost		-450 629	-11 856
Materiaalse põhivara müük			208 031
Sidusettevõtte soetamine		-160 000	
Laekunud intressid		736	990
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-609 893	197 165
Rahavood finantseerimistegevusest			
Dividendide maksmine		-400 000	-260 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-400 000	-260 000
Kokku rahavood		-577 060	157 750
Raha perioodi alguses		590 488	432 738
Raha perioodi lõpus		13 428	590 488
Raha muutus		-577 060	157 750



Juhatusel liige

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	400 000	28 402	272 139	700 541
Aruandeaasta puhaskasum			465 651	465 651
Dividendide maksmine			-260 000	-260 000
Saldo seisuga 31.12.2006	400 000	28 402	477 790	906 192
Aruandeperioodi puhaskasum			127 242	127 242
Dividendide maksmine			-400 000	-400 000
Saldo seisuga 31.12.2007	400 000	28 402	205 032	633 434


Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Landholder 2007. aasta 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 seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Landholder kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Olemasolevate ostjatelt laekumata arvete hulgas puuduvad ebatõenäolised laekumised.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Parendused, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, kajastatakse materiaalse põhivarana. Jooksva hooldusega seotud kulutused, mis aitavad pigem säilitada vara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse perioodikuludes.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	10%	10 aastat
Muu inventar	20 - 50%	2 - 5 aastat

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

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.

Rendiarvestus

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende vastavalt kehtivale määrale netodividendina väljamakstud summast.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes. 2007. aastal on ettevõtte tulumaksu määr 21/79 netodividendidelt.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamise kuupäeva 15.02.2007 vahemikul ei ole toimunud sündmusi, mis mõjutaksid oluliselt varade ja kohustuste hindamise asjaolusid ja mis oleksid seotud aruandeperioodi tehingutega.



Juhatuse liige

Lisa 1. Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	27 624		0	623
Ettevõtte tulumaks	0	230	0	306
Üksikisiku tulumaks	0	3 552	0	3 570
Sotsiaalmaks	0	7 956	0	6 694
Kohustuslik kogumispension	0	320	0	320
Töötuskindlustusmaks	0	179	0	230
	27 624	12 237	0	11 743

Maksud, mille tasumis tähtaeg on 10.02.07 on kajastatud viitvõlgade all.

Lisa 2. Põhivara

	Ehitised	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	1 482 416	97 629	1 580 045
Müük (-)		-26 695	-26 695
Soetus		11 856	11 856
Soetusmaksumus 31.12.2006	1 482 416	82 790	1 565 206
Soetus	450 629		450 629
Soetusmaksumus 31.12.2007	1 933 045	82 790	2 015 835
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	1 269 574	46 730	1 316 304
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	148 240	19 397	167 637
Müüdid põhivara kulum (-)		-18 169	-18 169
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	1 417 814	47 958	1 465 772
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	87 076	17 300	104 376
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	1 504 890	65 258	1 570 148
Jääkmaksumus 31.12.2006	64 602	34 832	99 434
Jääkmaksumus 31.12.2007	428 155	17 532	445 687


 Jätnatuse liige

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute all on kajastatud Hiiumaale soetatud kaks maatükki sotusmaksumusega 30 000 krooni.

Lisa 4. Sidusettevõtte

Ettevõtte soetas 2007.a. sidusettevõtte H5 OÜ osakud. Sidusettevõtte tegevusalaks on kinnisvara haldus. Osa soetusmaksumus on 160 000 krooni ja osaluse protsent on 44%.

Lisa 5. Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustes ühte sõiduauto. 2006.a. tasuti rendimakseid 221 002 krooni, 2007.a. 101 317 krooni.

Lisa 6. Potentsiaalsed kohustused

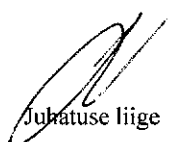
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 205 032 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 43 057 krooni.

Lisa 7. Aktsiakapital

	Aktsiate arv (tk)	Aktsiakapital
Saldo 01.01.2006	1 600	400 000
Saldo 31.12.2007	1 600	400 000

AS Landholder aktsiate nominaalväärtus on 250 krooni. Aruandeaastal aktsiate emissiooni ei toimunud.

Põhikirja kohaselt on AS Landholder miinimumkapital 400 tuhat krooni ja maksimumkapital 1,6 miljonit krooni.



Juhatuses liige

Lisa 8. Tulud

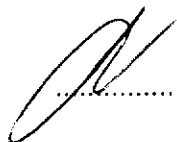
Tegevusala	2007	2006
Renditulu EMTAK 6820	1 439 162	1 373 674
Muu äritulu		208 031
Kokku	1 439 162	1 581 705

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

AS Landholder juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Tõnis Kasemägi juhatuseliige
15.02.2008



Nõukogu on juhatuselt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Stina Kasemägi nõukogu esimees
06.03.2008

Rudolf Kasemägi nõukogu liige
06.03.2008

Aini Kask nõukogu liige
06.03.2008



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Landholer aktsionärile

Olen auditeerinud aktsiaselts Landholder 31. detsembril 2007 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 3 – 13 ja mille eest vastutab ettevõtte juhtkond. Minu kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt ega sisalda olulisi vigu ning ebatäpsusi. Auditi käigus kontrollisin väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmas ka kasutatud arvestuspõhimõtete analüüsi ja seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usun, et audit annab mulle põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Minu arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne bilansimahuga 1.010.898 ja perioodi kasumiga 127.242 krooni olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaselts Landholder finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ja 2007. aasta tegevust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Age Feldman
Vannutatud audiitor



2008-03-05



Kasumi jaotamise ettepanek

AS Landholder vaba omakapital seisuga 31.12.2007 on 205 032 krooni, sealhulgas

- eelmiste perioodide jaotamata kasum 77 790 krooni
- aruandeaasta kasum majandustegevusest 127 242 krooni

AS Landholder juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital järgnevalt:

- kohustuslikku reservkapitali 12 724 krooni
- netodividendina väljamaksmiseks 150 000 krooni



Juhatuses liige

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a few strokes.

Juhatuse liige