

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts Landholder

registrikood: 10367434

tänavatalu nimi, J. Poska 51A
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10150

maakond: Harju maakond

telefon: 6015902

faks: 6015902

e-posti aadress: landholder@landholder.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Aktsiakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	14

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 kaks inimest ning nende töötasu kokku oli 245 420 krooni.

Nõukogu ja juhatuse tööd ei tasustatud.

Plaanid 2010.aastaks:

- kinnisvarainvesteeringud arendustegevuse jätkamiseks tulevikus

- kinnisvara nõustamis- ja vahendustegevuse osutamine.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Müügitulu	1 077 207	1 653 541
Tulu kasv	-35%	15%
Puhaskasum	15 886	596 387
Kasumi kasv	-97%	78%
Puhasrentaablus	1,47%	36%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,54	3,63

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 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 31.01.2010 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.

Juhatus hinnangul on AS Landholder jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Varad			
Käibevara			
Raha	172 174	440 053	
Nõuded ja ettemaksed	245 799	252 767	2
Kokku käibevara	417 973	692 820	2
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	22 478	172 478	3
Kinnisvarainvesteeringud	30 000	30 000	4
Materiaalne põhivara	689 762	374 975	5
Kokku põhivara	742 240	577 453	12
Kokku varad	1 160 213	1 270 273	14
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	164 506	190 452	7
Kokku lühiajalised kohustused	164 506	190 452	7
Kokku kohustused	164 506	190 452	7
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	8
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	539 821	43 434	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 886	596 387	
Kokku omakapital	995 707	1 079 821	8
Kokku kohustused ja omakapital	1 160 213	1 270 273	15

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 077 207	1 654 707	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-243 040	-286 492	
Mitmesugused tegevuskulud	-353 403	-292 258	
Tööjõukulud	-328 789	-311 484	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-106 531	-103 482	
Muud ärikulud	-2 964	-20 094	
Ärikasum (-kahjum)	42 480	640 897	
Finantstulud ja -kulud	-12	-4 637	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 468	636 260	
Tulumaks	-26 582	-39 873	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 886	596 387	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	42 480	640 897	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	106 531	103 482	5
Kokku korrigeerimised	106 531	103 482	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 968	109 076	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-25 946	-187 012	
Makstud intressid	-15 651	-18 450	
Makstud ettevõtte tulumaks	-26 582	-39 873	
Kokku rahavood äritegevusest	87 800	608 120	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-421 318	-32 830	5
Laekunud sidusettevõtjate müügist	150 000		3
Laekunud intressid	15 639	1 335	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-255 679	-31 495	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-100 000	-150 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-100 000	-150 000	
Kokku rahavood	-267 879	426 625	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	440 053	13 428	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-267 879	426 625	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	172 174	440 053	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	400 000	28 402	205 032	633 434
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			596 387	596 387
Makstud dividendid			-150 000	-150 000
Muutused reservides		11 598	-11 598	
31.12.2008	400 000	40 000	639 821	1 079 821
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			15 886	15 886
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2009	400 000	40 000	555 707	995 707

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Landholder 2009. 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

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju. Sidusettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt 20- 50% sidusettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis soetusmaksumusemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud 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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10
Muu inventar	5

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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.

Maksustamine

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. 2008. aastal on ettevõtte tulumaksu määr 21/79 netodividendidelt.

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

Tulud

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.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 063	532
Käibemaks	33 424		14 647
Üksikisiku tulumaks		3 259	3 052
Sotsiaalmaks		8 467	7 262
Kohustuslik kogumispension			320
Töötuskindlustusmaksed		1 152	175
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33 424	13 941	25 988

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
H5 OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	44	10

2009.a. otsustati vähendada sidusettevõtte osakapitali ja AS Landholder vähendas ka oma osalust ettevõttes 10%-le.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	30 000	30 000
Jääkmaksumus	30 000	30 000
31.12.2008		
Soetusmaksumus	30 000	30 000
Jääkmaksumus	30 000	30 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	30 000	30 000
Jääkmaksumus	30 000	30 000

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Muu materiaalne põhivara			Kokku
			Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007					
Soetusmaksumus	450 629	82 790			533 419
Akumuleeritud kulum	-22 534	-65 258			-87 792
Jääkmaksumus	428 095	17 532			445 627
Ostud ja parendused		32 830			32 830
Amortisatsioonikulu	-90 136	-13 346			-103 482
31.12.2008					
Soetusmaksumus	450 629	115 620			566 249
Akumuleeritud kulum	-112 670	-78 604			-191 274
Jääkmaksumus	337 959	37 016			374 975
Ostud ja parendused			421 318	421 318	421 318
Amortisatsioonikulu	-90 136	-16 395			-106 531
31.12.2009					
Soetusmaksumus	450 629	115 620	421 318	421 318	987 567
Akumuleeritud kulum	-202 806	-94 999			-297 805
Jääkmaksumus	247 823	20 621	421 318	421 318	689 762

Lisa 6 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik			
	2009	2008	Lisa nr
Kasutusrendikulu	98 445	96 191	
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest			
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
12 kuu jooksul	98 445	196 890	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 407	34 363	
Võlad töövõtjatele	25 549	24 769	
Maksuvõlad	13 941	25 988	
Muud võlad	32 659	14 868	
Saadud ettemaksed	63 950	90 464	
Kokku võlad ja ettemaksed	164 506	190 452	

Lisa 8 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Aktsiakapital	400 000	400 000	
Aktsiate arv (tk)	1 600	1 600	
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	250	250	

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 077 207	1 654 707
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 077 207	1 654 707
Kokku müügitulu	1 077 207	1 654 707
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditulu	1 077 207	1 654 707
Kokku müügitulu	1 077 207	1 654 707

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Palgakulu	245 420	233 676	
Sotsiaalmaksud	83 369	77 808	
Kokku tööjõukulud	328 789	311 484	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

2009.a. ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid ei maksnud ega teinud ka muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Landholder (registrikood: 10367434) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÖNIS KASEMÄGI	Juhatuse liige	20.04.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Landholder aktsionärile

Olen auditeerinud Aktsiaselts Landholder raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 1 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Aktsiaselts Landholder finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Vandeaudiitor Age Feldman

Vandeaudiitori number 419

Audiitorettevõtja OÜ Age Feldman Audiitorbüroo

Audiitorettevõtja tegevuluba number 199

A.H.Tammsaare pst. 49-1, Pärnu 80016

27.04.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Landholder (registrikood: 10367434) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE FELDMAN	Vandeaudiitor	27.04.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	539 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 886
Kokku	555 707
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	555 707
Kokku	555 707

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	539 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 886
Kokku	555 707
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	555 707
Kokku	555 707

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1077207	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	landholder@landholder.ee
Faks	+372 6015902
Telefon	+372 6015902