

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	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 ja haldusteenuse osutamine klientidele.

Aksiaseltsis töötas aruandeperioodil keskmiselt kaks inimest ning nende töötasu kokku oli 245 282 krooni.

Nõukogu ja juhatuse tööd ei tasustatud.

Plaanid 2011.aastaks:

-kinnisvarainvesteeringud arendustegevuse jätkamiseks tulevikus

- kinnisvara nõustamis- ja vahendustegevuse osutamine.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2010
Müügitulu	1 077 207	873 954
Tulu kahanemine	-35%	-18%
Puhaskasum	15 886	-4 577
Kasumi kahanemine	-97%	-71%
Puhasrentaablus	1,47%	-52%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,54	1,81

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 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 28.02.2011 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 2010.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 604	172 174	
Nõuded ja ettemaksed	135 931	245 799	2,3
Kokku käibevara	169 535	417 973	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	22 478	22 478	4
Kinnisvarainvesteeringud	30 000	30 000	5
Materiaalne põhivara	1 226 651	689 762	6
Kokku põhivara	1 279 129	742 240	
Kokku varad	1 448 664	1 160 213	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	93 402	164 506	7
Kokku lühiajalised kohustused	93 402	164 506	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	364 132		10
Kokku pikaajalised kohustused	364 132		
Kokku kohustused	457 534	164 506	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	400 000	400 000	
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	555 707	539 821	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 577	15 886	
Kokku omakapital	991 130	995 707	
Kokku kohustused ja omakapital	1 448 664	1 160 213	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	873 954	1 077 207	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-295 892	-243 040	
Mitmesugused tegevuskulud	-268 207	-353 403	
Tööjõukulud	-245 282	-328 789	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-54 916	-106 531	6
Muud ärikulud	-2 779	-2 964	
Ärikasum (-kahjum)	6 878	42 480	
Finantstulud ja -kulud	-11 455	-12	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 577	42 468	
Tulumaks		-26 582	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 577	15 886	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 878	42 480	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	54 916	106 531	6
Kokku korrigeerimised	54 916	106 531	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	109 868	6 968	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-71 104	-25 946	
Makstud intressid	-12 012	-15 651	
Makstud ettevõtte tulumaks		-26 582	
Kokku rahavood äritegevusest	88 546	87 800	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-591 805	-421 318	6
Laekunud sidusettevõtjate müügist		150 000	
Laekunud intressid	557	15 639	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-591 248	-255 679	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	364 132		
Makstud dividendid		-100 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	364 132	-100 000	
Kokku rahavood	-138 570	-267 879	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	172 174	440 053	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-138 570	-267 879	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 604	172 174	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-4 577	-4 577
31.12.2010	400 000	40 000	551 130	991 130

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Landholder 2010. 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Materiaalne põhivara	3

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.

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 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	100 049	140 481
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30 872	33 424
Ettemaksed	5 010	71 894
Kokku Nõuded ja ettemaksed	135 931	245 799

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				1 063
Käibemaks	30 872		33 424	
Üksikisiku tulumaks		1 420		3 259
Sotsiaalmaks		3 826		8 467
Töötuskindlustusmaksed		489		1 152
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30 872	5 735	33 424	13 941

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
H5 OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	10	10

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Maa	
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
31.12.2010		
Soetusmaksumus	30 000	30 000
Jääkmaksumus	30 000	30 000

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused		217 712	217 712		374 093	374 093	591 805
Amortisatsioonikulu	-45 068			-9 848			-54 916
31.12.2010							
Soetusmaksumus	450 629	217 712	217 712	115 620	795 411	795 411	1 579 372
Akumuleeritud kulum	-247 874			-104 847			-352 721
Jääkmaksumus	202 755	217 712	217 712	10 773	795 411	795 411	1 226 651

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	31 370	28 407
Võlad töövõtjatele	16 547	25 549
Maksuvõlad	5 735	13 941
Muud võlad		32 659
Saadud ettemaksed	39 750	63 950
Kokku võlad ja ettemaksed	93 402	164 506

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	873 954	1 077 207
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	873 954	1 077 207
Kokku müügitulu	873 954	1 077 207
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditulu	873 954	1 077 207
Kokku müügitulu	873 954	1 077 207

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	182 512	245 420
Sotsiaalmaksud	62 770	83 369
Kokku tööjõukulud	245 282	328 789
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	364 132

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Landholder (registrikood: 10367434) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÖNIS KASEMÄGI	Juhatuse liige	09.03.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Landholder aktsionärile

Olen auditeerinud Aktsiaselts Landholder raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 1 kuni 13 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada minu auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimis-standarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaütajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Landholder finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Age Feldman

Vandeaudiitor nr.419

Osaühing Age Feldman Audiitorbüroo

tegevusluba nr. 199

A.H.Tammsaare pst. 49-1, 80016 Pärnu

09.03.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Landholder (registrikood: 10367434) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE FELDMAN	Vandeaudiitor	09.03.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	555 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 577
Kokku	551 130
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	551 130
Kokku	551 130

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	555 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 577
Kokku	551 130
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	551 130
Kokku	551 130

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	873954	100.00%	Jah

Sidevahendid

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