

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Aktsiaselts Landholder

registrikood: 10367434

tänava/talu nimi, J. Poska 51A

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10150

telefon: +372 6015902

faks: +372 6015902

e-posti aadress: landholder@landholder.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

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.

Aktsieltsis töötas aruandeperioodil keskmiselt kaks inimest ning nende töötasu kokku oli 11 757 €.

Nõukogu ja juhatuse tööd ei tasustatud.

Plaanid 2012.aastaks:

-kinnisvarainvesteeringud arendustegevuse jätkamiseks tulevikus

- kinnisvara nõustamis- ja vahendustegevuse osutamine.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Müügitulu	48 665	55 856
Tulu kahanemine	-12%	-18%
Puhaskasum	-2 568	-293

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 210	2 148	
Nõuded ja ettemaksed	9 165	8 686	2
Kokku käibevara	45 375	10 834	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 437	1 437	
Kinnisvarainvesteeringud	1 917	1 917	4
Materiaalne põhivara	95 664	78 397	5
Kokku põhivara	99 018	81 751	
Kokku varad	144 393	92 585	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 712	0	6
Võlad ja ettemaksed	6 917	5 969	7
Kokku lühiajalised kohustused	20 629	5 969	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	62 988	23 272	6
Kokku pikaajalised kohustused	62 988	23 272	
Kokku kohustused	83 617	29 241	
Omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 223	35 516	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 568	-293	
Kokku omakapital	60 776	63 344	
Kokku kohustused ja omakapital	144 393	92 585	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	48 665	55 856	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 071	-18 911	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 946	-17 142	
Tööjõukulud	-11 757	-15 676	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 936	-3 510	5
Muud ärikulud	0	-178	
Ärikasum (kahjum)	-1 045	439	
Finantstulud ja -kulud	-1 523	-732	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 568	-293	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 568	-293	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 045	439	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 936	3 510	6
Kokku korrigeerimised	6 936	3 510	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-479	7 022	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	948	-4 544	
Makstud intressid	-1 544	-768	
Kokku rahavood äritegevusest	4 816	5 659	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-24 203	-37 823	2
Laekunud intressid	21	36	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-24 182	-37 787	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	56 378	23 272	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 950	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	53 428	23 272	
Kokku rahavood	34 062	-8 856	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 148	11 004	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 062	-8 856	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 210	2 148	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	2 556	35 516	63 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-293	-293
31.12.2010	25 565	2 556	35 223	63 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 568	-2 568
31.12.2011	25 565	2 556	32 655	60 776

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Landholder 2011. 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 eurodes.

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 600 eurot 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 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

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. 2011. 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	5 534	6 394
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1 973
Ettemaksed	3 631	319
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 165	8 686

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	27	1 973	
Üksikisiku tulumaks	60		91
Sotsiaalmaks	148		245
Kohustuslik kogumispension	4		
Töötuskindlustusmaksed	19		31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	258	1 973	367

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 917	1 917
Jääkmaksumus	1 917	1 917
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 917	1 917
Jääkmaksumus	1 917	1 917
Jääkmaksumus	1 917	1 917

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009							
Soetusmaksumus	28 800			7 390	26 928	26 928	63 118
Akumuleeritud kulum	-12 962			-6 072			-19 034
Jääkmaksumus	15 838			1 318	26 928	26 928	44 084
Ostud ja parendused		13 914	13 914		23 909	23 909	37 823
Amortisatsioonikulu	-2 880			-630			-3 510
31.12.2010							
Soetusmaksumus	28 800	13 914	13 914	7 389	50 837	50 837	100 940
Akumuleeritud kulum	-15 842			-6 701			-22 543
Jääkmaksumus	12 958	13 914	13 914	688	50 837	50 837	78 397
Ostud ja parendused					24 203	24 203	24 203
Amortisatsioonikulu	-2 880	-3 480	-3 480	-576			-6 936
31.12.2011							
Soetusmaksumus	28 800	13 914	13 914	7 389	75 040	75 040	125 143
Akumuleeritud kulum	-18 722	-3 480	-3 480	-7 277			-29 479
Jääkmaksumus	10 078	10 434	10 434	112	75 040	75 040	95 664

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	16 378	13 712	2 666		4,78	19.07.2014
Laen eraisikult	60 322			60 322	5	
Pikaajalised laenud kokku	76 700	13 712	2 666	60 322		
Laenukohustused kokku	76 700	13 712	2 666	60 322		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen eraisikult	23 272			23 272		
Pikaajalised laenud kokku	23 272			23 272		
Laenukohustused kokku	23 272			23 272		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 869	2 004	
Võlad töövõtjatele	688	1 058	
Maksuvõlad	258	367	3
Muud võlad	105	0	
Muud viitvõlad	105	0	
Saadud ettemaksed	2 997	2 540	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 917	5 969	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 665	55 856
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	48 665	55 856
Kokku müügitulu	48 665	55 856
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	48 665	55 856
Kokku müügitulu	48 665	55 856

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	8 621	11 665
Sotsiaalmaksud	3 136	4 012
Kokku tööjõukulud	11 757	15 677
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	20 322	23 272

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Landholder (registrikood: 10367434) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÖNIS KASEMÄGI	Juhatuse liige	25.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Landholder aktsionärile

Olen auditeerinud Aktsiaselts Landholder raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 3 kuni 12, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (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 arvnaõtjate 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 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Age Feldman

Vandeaudiitori number 419

Osaühing Age Feldman Audiitorbüroo

Audiitorettevõtja tegevusloa number 199

A.H.Tammsaare pst. 49-1, 80016 Pärnu

26.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Landholder (registrikood: 10367434) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE FELDMAN	Vandeaudiitor	26.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 568
Kokku	32 655
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 568
Kokku	32 655
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	32 655
Kokku	32 655

Aruandeaasta kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	48665	100.00%	Jah

Sidevahendid

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