

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Landler Holding

registrikood: 11070386

tänava/talu nimi, Kõrge 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11623

telefon: +372 6546563, +372 5105844

faks: +372 6546565

e-posti aadress: olavi@harjuehitus.ee, info@hek.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Kasutusrent	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Seotud osapooled	16
Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud varad	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

OÜ Landler Holding kogu müügitulu 2014 a. majandusaastal tuli põhitegevusest, milleks on büroo- ja laohoonetekompleksi koos juurde kuuluva maaga väljarentimine. Müügitulu 199,5 tuhat eurot kasvas 0,2 % võrreldes 2013 a., kui müügitulu oli 199,1 tuhat eurot (samuti ainult põhitegevusest).

OÜ Landler Holding rendib välja hoonete ja rajatiste kompleksi koos juurde kuuluva maaga kasutusrendi tingimustel alates 01.jaanuar 2006 a. Rendileping on sõlmitud 15-ks aastaks. Lepingu osapooled on leppinud kokku, et lepingutingimusi muudetakse vastavalt olukorra vajadusele, et tagada lepinguga seotud siduvate kohustuste täitmine ja lepingu jätkamine osapooli rahuldaval viisil.

OÜ Landler Holding kajastab talle kuuluvaid kinnisvaraobjekte kinnisvarainvesteeringutena soetusmaksumuse meetodil. Seisuga 31. detsember 2014 a. on kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumus 1 751,3 tuhat eurot ja jääkmaksumus 965,5 tuhat eurot. Aruandeperioodil laiendati hoonete ja rajatiste kompleksi ühe katusealuse juurdeehitusega soetusmaksumusega 45,9 tuhat eurot.

OÜ Landler Holding poolt kinnisvarainvesteeringute väljaehitamiseks võetud pikaajaliste laenude tagasimakseid on ettevõtte tasunud tähtaegselt vastavalt maksegraafikutele. Aruandeperioodil on laenude tagasimakseid tehtud kokku summas 167,5 tuhat eurot ja laenukohustuste saldo seisuga 31.detsember 2014 a. on 334,0 tuhat eurot. Pikaajaliste laenude tagasimaksmise lõpp-tähtaeg on 2017 a.

2014 a. majandusaastal teenis ettevõtte kasumit summas 94,2 tuhat eurot. Kasum kasvas võrreldes eemise aruandeperioodiga 4,6 % (2013 a. puhaskasum oli 90,1 tuhat eurot). OÜ Landler Holding jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2014 a. on 665,7 tuhat eurot.

2014 a. töötas OÜ-s Landler Holding üks palgaline töötaja. Tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega olid 4,8 tuhat eurot, mis on 7,7 % vähem, kui eelmisel aruandeperioodil (2013 a. olid tööjõukulud 5,2 tuhat eurot ja töötajate arv sama).

OÜ Landler Holding juhatus koosneb viiest liikmest, nõukogu moodustatud ei ole. 2014 a. ega ka 2013 a. juhatuse liikmetele ei ole töötasu makstud ega soodustusi antud.

OÜ Landler Holding majandustegevust iseloomustavad veel järgmised finantssuhtarvud :

	31.12.2014	31.12.2013
Ärentaablus, %	51,7	51,4
Puhasrentaablus, %	47,2	45,2
Omakapitali tootlus, %	14,1	15,7
Koguvarede tootlus, %	9,4	8,3
Omakapitali määr, %	66,5	53,1
Likviidsuskordaja	0,3	0,4
Suhtarvude valemid :		
Ärentaablus=Ärikasum/Müügitulu		
Puhasrentaablus=Puhaskasum/Müügitulu		
Omakapitali tootlus=Puhaskasum/Omakapital		
Koguvarede tootlus=Puhaskasum/Koguvare		
Omakapitali määr=Omakapital/Koguvare		
Likviidsuskordaja=Käibevara/Lühiajalised kohustused		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 813	51 904	2
Nõuded ja ettemaksed	28 449	22 512	3
Kokku käibevara	39 262	74 416	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	965 530	1 007 294	4
Kokku põhivara	965 530	1 007 294	
Kokku varad	1 004 792	1 081 710	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	127 960	167 472	6
Võlad ja ettemaksed	2 229	5 839	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	130 189	173 311	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	206 015	334 029	6
Kokku pikaajalised kohustused	206 015	334 029	
Kokku kohustused	336 204	507 340	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	9
Kohustuslik reservkapital	260	260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	571 510	481 436	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 218	90 074	
Kokku omakapital	668 588	574 370	
Kokku kohustused ja omakapital	1 004 792	1 081 710	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	199 452	199 134	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 845	-4 181	
Tööjõukulud	-4 798	-5 156	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-87 731	-87 348	4
Muud ärikulud	-8	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	103 070	102 449	
Intressikulud	-8 855	-12 378	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	94 218	90 074	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 218	90 074	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	103 070	102 449	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	87 731	87 348	4
Kokku korrigeerimised	87 731	87 348	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 938	832	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 545	-1 080	
Kokku rahavood äritegevusest	181 318	189 549	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-45 967	0	4
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-45 964	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-167 525	-158 848	6
Makstud intressid	-8 920	-13 011	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-176 445	-171 859	
Kokku rahavood	-41 091	17 693	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 904	34 211	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 091	17 693	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 813	51 904	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 600	260	481 436	484 296
Aruandeaasta kasum (kahjum)			90 074	90 074
31.12.2013	2 600	260	571 510	574 370
Aruandeaasta kasum (kahjum)			94 218	94 218
31.12.2014	2 600	260	665 728	668 588

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Landler Holding raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Landler Holding raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi kohta, mis algab 01.jaanuar 2014 ja lõpeb 31.detsember 2014.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

OÜ Landler Holding kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a.arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all kajastatakse nõudeid ostjatele ja muid nõudeid (s.h. viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded). Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu ja muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Nõuete väärtuse langust (s.t. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes "mitmesuguste tegevuskuludena". Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud või maha kantud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse tuluna või ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä kulu olemasolu korral.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooninormide vahemik on 5-10% aastas.

Piiramata kasutuseaga objekte nagu maa, ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringu objekti ehitusega seotud laenukasutuse kulutusi (intressid, laenulepingute tasud) ei kapitaliseerita ja kajastatakse tekkeperioodi kuluna.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega

tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes "muude äritulude" või "muude ärikulude" real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Varade väärtuse langus.

Piiramata kasutuseaga vara (maa) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla täenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes vara allahindluse kulu vähendamisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 600 eurot

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

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 (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist,

kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Ettevõtte on moodustatud kohustuslik reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Kohustusliku reservkapitali suurus on vähemalt 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Renditasud :

Renditeenus osutamisel teatud pikema ajaperioodi jooksul kajastatakse renditasud tuluna lineaarselt lepingus ettenähtud rendiperioodi jooksul.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt ja muudelt kasumieraldistelt, omakapitalist tehtud väljamaksetelt, likvideerimisjaotistelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on alates 01.jaanuar 2015 a. 20/80 väljamakstavalt netosummalt, varasem maksuäär 21/79 (, millest oli kuni 01.jaanuar 2015 a. võimalik maha arvata enne 01.jaanuari 2000 a. tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel). Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10.kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Majandusaasta aruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

- 1.omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- 2.sidusettevõtteid;
- 3.teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- 4.tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 5.eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	10 813	51 904
Kokku raha	10 813	51 904

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 283	21 283	
Ostjatelt laekumata arved	21 283	21 283	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 877	5 877	8
Ettemaksed	1 289	1 289	
Tulevaste perioodide kulud	1 289	1 289	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 449	28 449	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 964	20 964	
Ostjatelt laekumata arved	20 964	20 964	13
Ettemaksed	1 548	1 548	
Tulevaste perioodide kulud	1 548	1 548	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 512	22 512	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	372 323	1 333 040	1 705 363
Akumuleeritud kulum	0	-610 721	-610 721
Jääkmaksumus	372 323	722 319	1 094 642
Amortisatsioonikulu	0	-87 348	-87 348
31.12.2013			
Soetusmaksumus	372 323	1 333 040	1 705 363
Akumuleeritud kulum	0	-698 069	-698 069
Jääkmaksumus	372 323	634 971	1 007 294
Ostud ja parendused		45 967	45 967
Amortisatsioonikulu		-87 731	-87 731
31.12.2014			
Soetusmaksumus	372 323	1 379 007	1 751 330
Akumuleeritud kulum	0	-785 800	-785 800
Jääkmaksumus	372 323	593 207	965 530

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	199 452	199 134
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 609	9 303

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 14).

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	199 452	199 134	4,11
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	223 452	199 452	
1-5 aasta jooksul	893 808	797 808	

Üle 5 aasta	223 452	398 904	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	965 530	1 007 294	4
Kokku	965 530	1 007 294	

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel välja hoonete ja rajatiste kompleksi koos juurde kuuluva teenindusmaaga, mida ettevõtte kajastab oma raaamatupidamises kinnisvarainvesteeringuna. Rendileping kasutusrendi tingimustel sõlmiti 15-ks aastaks alates 01.jaanuar 2006 a. Kui hiljemalt üks aasta enne rendilepingu tähtaja möödumist pole kumbki osapool teatanud soovist leping tähtaegselt lõpetada, pikeneb rendileping automaatselt viie aasta võrra. Rendilepingu lõppemisel kehtimisaja möödumise tõttu on rentnikul rendilepingu pikendamise eesõigus teiste isikute ees, kui ta teatab oma soovist rendilepingut pikendada vähemalt üks aasta enne rendilepingu kehtivusaja lõppkuupäeva. Kui rentnikul on rendilepingu lõppkuupäeva seisuga täitmata rendilepingust tulenevad olulised kohustused, ei ole rentnikul rendilepingu pikendamise eesõigust ja rendileandjal ei ole rendilepingu pikendamise kohustust. Rentnikul on õigus rendilepingu kohase esimese rendiaja lõppemisel või pärast seda rendilepingu kestmisel kasutada eelisostu õigust rendilepingu esemeks oleva objekti väljaostmiseks. Objekti väljaostu hinnaks on ostuhetkel kehtiv turuhind. Samal ajal on lepingupooltel võimalus rendilepingut lõpetada igal ajal pooltele sobivatel tingimustel.

Rendilepingu järgselt korrigeeritakse rendi suurust igal kalendriaastal lähtudes ametlikult avaldatavast tarbijahinnaindeksist, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

Lepingu osapoolte peamine ülesanne on olemasolevat majandusseisu ja võimalikke arenguid arvestades kindlustada lepingu tingimuste täitmise jätkamine võimalikult stabiilselt ja minimaalsete riskidega tagamaks võetud kohustuste täitmist.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Danske Pank A/S	248 453	94 855	153 598		EUR 6 kuu EURIBOR+1,2%	EUR	20.07.2017	
AS Harju Ehitus	85 522	33 105	52 417		4%	EEK	31.07.2017	13
Pikaajalised laenud kokku	333 975	127 960	206 015					
Laenukohustused kokku	333 975	127 960	206 015					
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Danske Pank A/S	382 874	134 367	248 507		EUR 6 kuu EURIBOR+1,2%	EUR	20.07.2017	
AS Harju Ehitus	118 627	33 105	85 522		4%	EEK	31.07.2017	13
Pikaajalised laenud kokku	501 501	167 472	334 029					
Laenukohustused kokku	501 501	167 472	334 029					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	372 323	372 323

Ehitised	593 207	634 971
Kokku	965 530	1 007 294

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 384	1 384	
Võlad töövõtjatele	394	394	
Maksuvõlad	337	337	8
Muud võlad	114	114	
Intressivõlad	114	114	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 229	2 229	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 064	1 064	
Võlad töövõtjatele	836	836	
Maksuvõlad	3 760	3 760	8
Muud võlad	179	179	
Intressivõlad	179	179	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 839	5 839	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 877		3 317
Üksikisiku tulumaks		95	114
Sotsiaalmaks		211	286
Kohustuslik kogumispension		12	17
Töötuskindlustusmaksed		19	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 877	337	3 760

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	6	6
Osakapitali kuus (6) osa jagunevad järgmiselt: - kaks (2) osa nimiväärtusega 520 eurot; - kolm (3) osa nimiväärtusega 468 eurot; - üks (1) osa nimiväärtusega 156 eurot;		

OÜ Landler Holding põhikirjajärgne miinimumosakapital on 2 600 eurot ja maksimumosakapital on 10 400 eurot.

Dividendide väljamaksmisele on seatud eritingimus ettevõttele antud pikaajalise investeerimislaenuga, mille kohaselt ei või dividende ega ka muid väljamakseid osanikele teha ilma laenuandja eelneva nõusolekuta.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	532 582	451 493
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	133 146	120 017
Kokku tingimuslikud kohustused	665 728	571 510

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	199 452	199 134	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	199 452	199 134	
Kokku müügitulu	199 452	199 134	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Tulud kasutusrendist	199 452	199 134	4,5
Kokku müügitulu	199 452	199 134	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 577	3 848
Sotsiaalmaksud	1 221	1 308
Kokku tööjõukulud	4 798	5 156
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 283	85 522	20 964	118 627

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 554	209 176	33 105
2013	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 127	208 010	35 864

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud ega makstud ning soodustusi ei antud.

Osanike poolt kontrollitav ettevõtte on OÜ Landler Holding poolt saadud pikaajalise pangalaenu, mille saldo seisuga 31. detsember 2014 a. on 248 453 eurot, käendaja. Kohustuste all seotud osapooltele kajastatakse pikaajalist laenukohustust osanike poolt kontrollitavale ettevõttele. Seotud osapooltelt saadud laenu tagasimaksetega kaasnevaid intresse on aruandeperioodil tasutud 4 138 eurot ja eelmisel aruandeperioodil 5 977 eurot.

Informatsioon laenukohustuste kohta on esitatud lisa 6.

Aruandeperioodil on seotud osapooltele müüdnud ja neilt ostetud teenuseid. Ostudes sisalduvad ka kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekti ehituskulud summas 45 967 eurot. Eelmisel aruandeperioodil on seotud osapooltele müüdnud ja neilt ostetud samuti teenuseid.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole moodustatud allahindluseid.

Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ Landler Holding poolt Danske Pank A/S-lt saadud investeerimislaenu (laenujääk 31.detsember 2014 a. seisuga 248 453 eurot) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Ühishüpoteek kinnistutele hüpoteegi summaga 28 000 000 krooni (1 789 526 eurot);
2. AS Harju Ehitus käendus käenduslepingu alusel.

Eelpool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31.detsember 2013 a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2015

Osaühing Landler Holding (registrikood: 11070386) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT LUUK	Juhatuse liige	12.05.2015
OLAVI KALMET	Juhatuse liige	13.05.2015
AAVO TEDER	Juhatuse liige	13.05.2015
OLLE REINHOLM	Juhatuse liige	13.05.2015
AARE NEUDORF	Juhatuse liige	18.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	571 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 218
Kokku	665 728
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	665 728
Kokku	665 728

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	571 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 218
Kokku	665 728
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	665 728
Kokku	665 728

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	199452	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aare Neudorf	34704270319	Eesti	468 EUR
Märt Luuk	36206300287	Eesti	520 EUR
Olavi Kalmet	36401250427	Tallinn, Harju maakond, Eesti	520 EUR
Olle Reinholm	36304110231	Tallinn, Harju maakond, Eesti	468 EUR
Aavo Teder	35802180217	Eesti	468 EUR
Atso Matsalu	36403150213	Rohuneeme küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	156 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6546563
Faks	+372 6546565
Mobiiltelefon	+372 5105844
E-posti aadress	info@hek.ee
E-posti aadress	olavi@harjuehitus.ee