

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Landler Holding

registrikood: 11070386

tänavatalu nimi, Kõrge 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	11
Lisa 5 Kasutusrent	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad	16

Tegevusaruanne

Alates 01.01.2011 a. asendus Eesti kroon (EEK) euroga (EUR) ja sellest tulenevalt konverteeris OÜ Landler Holding alates 01.01.2011 a. oma raamatupidamiskontode saldod Eesti kroonidest eurodeks ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. Osakapital konverteerimisel tekkinud vahe tasuti osanike poolt ülekandega arveldusarvele proportsionaalselt osanike osalusele osakapitalis. Muud konverteerimisest tekkinud kursivahed kajastuvad aruandeperioodi kasumiaruandes.

OÜ Landler Holding müügitulu 2011 a. majandusaastal põhitegevusest, milleks on büroo- ja laohoonetekompleksi koos juurde kuuluva maaga väljarendimine, oli 234,7 tuhat eurot. Müügitulu kasvas 26,8 % võrreldes 2010 a., kui müügitulu oli 185,2 tuhat eurot.

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. Möödunud majanduskriisist ja praegusest ebastabiilsest majandusolukorrast tulenevalt on osapooled leppinud kokku lepingutingimustes muudatuste tegemises vastavalt olukorra vajadusele tagamaks lepinguliste kohustuste mõlemapoolset täitmist ja seega lepingu jätkamist.

OÜ Landler Holding kajastab talle kuuluvaid kinnisvaraobjekte kinnisvarainvesteeringutena soetusmaksumuse meetodil. Seisuga 31. detsember 2011 a. on kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumus 1 705,4 tuhat eurot ja jääkmaksumus 1 182,0 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 155,7 tuhat eurot ja laenukohustuste saldo seisuga 31. detsember 2011 a. on 810,2 tuhat eurot. Pikaajaliste laenude tagasimaksmise lõpp-tähtaeg on 2017 a.

2011 a. majandusaastal teenis ettevõtte kasumit summas 113,6 tuhat eurot. Kasum suurenes võrreldes eemise aruandeperioodiga 81,7 % (2010 a. puhaskasum oli 62,5 tuhat eurot). OÜ Landler Holding jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011 a. on 454,9 tuhat eurot.

2011 a. töötas OÜ-s Landler Holding üks palgaline töötaja. Tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega olid 4,7 tuhat eurot, mis on 2,9 % rohkem, kui eelmisel aruandeperioodil (2010 a. olid tööjõukulud 4,6 tuhat eurot ja töötajate arv sama).

OÜ Landler Holding juhatus koosneb viiest liikmest, nõukogu moodustatud ei ole. 2011 a. ega ka 2010 a. juhatus liikmetele ei ole töötasu makstud ega soodustusi antud.

OÜ Landler Holding majandustegevust iseloomustavad veel järgmised finantssuhtarvud :

	31.12.2011	31.12.2010
Ärentaablus, %	59,7	48,7
Puhasrentaablus, %	48,4	33,8
Omakapitali tootlus, %	25,0	18,3
Koguvarede tootlus, %	8,9	4,8
Omakapitali määr, %	35,8	26,0
Likviidsuskordaja	0,6	0,3

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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	67 588	22 318	2
Nõuded ja ettemaksed	21 130	21 316	3
Kokku käibevara	88 718	43 634	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 181 990	1 269 338	4
Kokku põhivara	1 181 990	1 269 338	
Kokku varad	1 270 708	1 312 972	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	137 512	139 141	6
Võlad ja ettemaksed	5 617	5 830	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	143 129	144 971	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	672 660	826 696	6
Kokku pikaajalised kohustused	672 660	826 696	
Kokku kohustused	815 789	971 667	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	338 493	275 974	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 570	62 519	
Kokku omakapital	454 919	341 305	
Kokku kohustused ja omakapital	1 270 708	1 312 972	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	234 745	185 197	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 474	-3 029	
Tööjõukulud	-4 744	-4 612	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-87 348	-87 345	4
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	140 179	90 209	
Finantstulud ja -kulud	-26 609	-27 690	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	113 570	62 519	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 570	62 519	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	140 179	90 209	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	87 348	87 345	4
Kokku korrigeerimised	87 348	87 345	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	187	1 531	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-259	644	
Kokku rahavood äritegevusest	227 455	179 729	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	10	16	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10	16	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-155 665	-137 199	6
Makstud intressid	-26 574	-27 806	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	44	0	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-182 195	-165 005	
Kokku rahavood	45 270	14 740	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 318	7 578	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	45 270	14 740	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 588	22 318	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	275 974	278 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)			62 519	62 519
31.12.2010	2 556	256	338 493	341 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)			113 570	113 570
Emiteeritud osakapital	44			44
31.12.2011	2 600	256	452 063	454 919

Seoses üleminekuga eurole alates 01.01.2011 on osakapital konverteeritud eurodesse vastavalt äriseadustikule, suurendades osakapitali rahaliste sissemaksete teel osanike poolt. Osakapitali suurendamise tulem on kajastatud aruande real "Emiteeritud osakapital".

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 2011 ja lõpeb 31.detsember 2011.

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2011, kui Eesti Vabariik ühines eurosooniga, asendus Eesti kroon euroga. Sellest tulenevalt konverteeris OÜ Landler Holding alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.aasta majandusaasta ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes.

Võrdlusandmed konverteeriti ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR.

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 ülikviidsetesse 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 arvestamisel 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 objektile 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. Kuludesse 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 kasulikkusest tööeas.

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 õiglasest 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.

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 21/79 väljamakstavalt netosummalt (, millest on võimalik maha arvata enne 01.jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel). Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste 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 ärioludele 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.

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 :

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

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

Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	67 588	22 318
Kokku raha	67 588	22 318

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 579	19 734	
Ostjatelt laekumata arved	19 579	19 734	14
Muud nõuded	4	2	
Intressinõuded	4	2	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 547	1 580	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 130	21 316	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	372 323	1 333 040	1 705 363
Akumuleeritud kulum		-348 680	-348 680
Jääkmaksumus	372 323	984 360	1 356 683
Amortisatsioonikulu		-87 345	-87 345
31.12.2010			
Soetusmaksumus	372 323	1 333 040	1 705 363
Akumuleeritud kulum		-436 025	-436 025
Jääkmaksumus	372 323	897 015	1 269 338
Amortisatsioonikulu		-87 348	-87 348
31.12.2011			
Soetusmaksumus	372 323	1 333 040	1 705 363
Akumuleeritud kulum		-523 373	-523 373
Jääkmaksumus	372 323	809 667	1 181 990

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	234 745	185 197
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 185	7 609

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 15).

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010	Lisa nr
Kasutusrenditulu	234 745	185 197	4,11
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
12 kuu jooksul	194 860	183 919	
1-5 aasta jooksul	782 544	735 676	
Üle 5 aasta	782 544	919 595	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 181 990	1 269 338	4
Kokku	1 181 990	1 269 338	

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.

Üldise majanduskriisi järel valitseva ebastabiilse majandusolukorra tingimustes on lepingu osapoolte peamine ülesanne lepingu tingimuste täitmise jätkamine võimalikult stabiilselt ja minimaalsete riskidega kindlustamaks võetud kohustuste täitmist.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS Sampo Pank	625 335	104 407	445 157	75 771	EUR 6 kuu EURIBOR + 1,2%	EUR	20.07.2017	
AS Harju Ehitus	184 837	33 105	132 421	19 311	4%	EEK	31.07.2017	14
Pikaajalised laenud kokku	810 172	137 512	577 578	95 082				
Laenukohustused kokku	810 172	137 512	577 578	95 082				

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS Sampo Pank	747 894	106 036	424 519	217 339	EUR 6 kuu EURIBOR+1,2%	EUR	20.07.2017	
AS Harju Ehitus	217 943	33 105	132 421	52 417	4%	EEK	31.07.2017	14
Pikaajalised laenud kokku	965 837	139 141	556 940	269 756				
Laenukohustused kokku	965 837	139 141	556 940	269 756				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	372 323	372 323
Ehitised	809 667	897 015
Kokku	1 181 990	1 269 338

Informatsioon ettevõtte võlakohustuste tagatiste kohta on esitatud lisa 15.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	993	1 388	
Võlad töövõtjatele	659	592	
Maksuvõlad	3 390	3 321	8
Muud võlad	575	529	
Intressivõlad	575	529	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 617	5 830	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 098	3 058
Üksikisiku tulumaks	60	53
Sotsiaalmaks	198	184
Kohustuslik kogumispension	9	3
Töötuskindlustusmaksed	25	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 390	3 321

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 600	2 556
Osade arv (tk)	6	6
Seoses euro kasutuselevõtuga alates 01.jaanuar 2011 konverteeriti osakapital eurodesse vastavalt äriseadustikuga kehtestatud korrale. Osakapitali suurendamisega tekkinud vahed tasuti osanike poolt sissemaksetega arveldusarvele proportsionaalselt osanike osade suurusele. Muudetud osakapitali kuus (6) osa jagunevad järgmiselt: - kolm (3) osa nimiväärtusega 520 eurot; - kaks (2) osa nimiväärtusega 468 eurot; - üks (1) osa nimiväärtusega 104 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	357 130	267 409
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	94 933	71 084
Kokku tingimuslikud kohustused	452 063	338 493

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	234 745	185 197	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	234 745	185 197	
Kokku müügitulu	234 745	185 197	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Tulud kasutusrendist	234 745	185 197	4,5
Kokku müügitulu	234 745	185 197	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 530	3 431
Sotsiaalmaksud	1 214	1 181
Kokku tööjõukulud	4 744	4 612
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	11	16
Intressitulu hoiustelt	11	16
Intressikulud	-26 620	-27 706
Intressikulu laenudelt	-26 620	-27 706
Kokku finantstulud ja -kulud	-26 609	-27 690

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	19 579	184 837	19 734	217 943

	2011		2010
	Ostud	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pere liikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	233	241 638	191 896

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 2011 a. on 625 335 eurot, käendaja. Kohustuste all seotud osapooltele kajastatakse pikaajalist laenukohustust osanike poolt kontrollitavale ettevõttele. Informatsioon laenukohustuste kohta on esitatud lisas 6.

Aruandeperioodil on seotud osapooltele müüdud ja neilt ostetud teenuseid, samuti eelmisel aruandeperioodil on müükides kajastatud müüdud teenused.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole moodustatud allahindluseid.

Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ Landler Holding poolt AS-ilt Sampo Pank saadud investeerimislaenu (laenujääk 31.detsember 2011 a. seisuga 625 335 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 2010 a.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Landler Holding (registrikood: 11070386) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT LUUK	Juhatuse liige	30.04.2012
AARE NEUDORF	Juhatuse liige	02.05.2012
AAVO TEDER	Juhatuse liige	09.05.2012
OLLE REINHOLM	Juhatuse liige	10.05.2012
OLAVI KALMET	Juhatuse liige	10.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	338 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 570
Kokku	452 063
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4
Dividendideks	39 361
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	412 698
Kokku	452 063

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	338 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 570
Kokku	452 063
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4
Dividendideks	39 361
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	412 698
Kokku	452 063

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	234745	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Atso Matsalu	36403150213	Rohuneeme küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	104 EUR
Märt Luuk	36206300287	Eesti	520 EUR
Aare Neudorf	34704270319	Eesti	468 EUR
Aavo Teder	35802180217	Tallinn, Harju maakond, Eesti	520 EUR
Olavi Kalmet	36401250427	Tallinn, Harju maakond, Eesti	520 EUR
Olle Reinholm	36304110231	Tallinn, Harju maakond, Eesti	468 EUR

Sidevahendid

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