

266068

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

14 -07- 2007

15

Imbi Hunt

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi	AS Landholder
Äriregistri kood	10367434
Aadress	J.Poska 51a, Tallinn 10150
Telefon	372 6 015 902
Faks	372 6 015 902
Elektronpost	<u>landholder@landholder.ee</u>
Põhitegevusala	Kinnisvara arendamine, hooldamine, haldamine
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2006
Tegevjuht	Tõnis Kasemägi
Audiitor	AGE FELDMAN

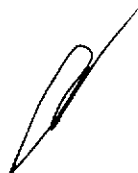
Lisatud dokumendid

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Aktsionärid seisuga 31.12.2006



Sisukord

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. Maksud	11
Lisa 2. Põhivara	11
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4. Kasutusrent	12
Lisa 5. Potentsiaalsed kohustused	12
Lisa 6. Aktsiakapital	12
Lisa 7. Tulud	12
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele	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 konsultatsioon, kinnisvara vahendus ja haldusteenuse osutamine.

Aktsiaseltsis töötas aruandeperioodil keskmiselt kaks inimest ning nende töötasu kokku oli 209 744 krooni.

Nõukogu ja juhatuse tööd ei tasustatud.

Plaanid 2007.aastaks:

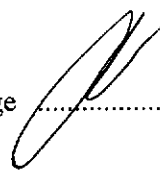
- Tallinnas, J. Poska 51a asuva kinnistu edasine arendus ning tootlikkuse kasv
- kinnisvarainvesteeringute jätkamine arendustegevuse tagamiseks tulevikus
- kinnisvara nõustamis- ja vahendustegevuse osutamine

Peamised finantssuhtarvud

	2006	2005
Müügitulu	1 373 674	1 139 672
Tulu kasv	20%	9%
Puhaskasum	243 731	206 508
Kasumi kasv	18%	1%
Puhasrentaablus	18%	18%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,7	3,6

Tõnis kasemägi

juhatuse liige



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 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 2006 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 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 06. märts 2007.a.



Tõnis Kasemägi
Juhatuse liige

ilanss

VARAD

(kroonides)	Lisa	31.10.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha ja pangakontod		590 488	432 738
Nõuded ja ettemaksed			
Ostjate laekumata arved		177 836	117 432
Muud lühiajalised nõuded		215 163	10 763
Kokku nõuded ja ettemaksed		392 999	128 195
Käibevara kokku		983 487	560 933
Põhivara			
Kinnisvara investeeringud	3	30 000	30 000
Materiaalne põhivara			
Ehitised	2	64 602	212 842
Muu materiaalne põhivara	2	34 832	50 899
Kokku materiaalne põhivara		99 434	263 741
Põhivara kokku		129 434	293 741
VARAD KOKKU		1 112 921	854 674

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)	Lisa	31.10.2006	31.12.2005
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Ostjate ettemaksed		129 590	105 694
Võlad tarnijatele		21 752	177
Võlad töövõtjatele		13 410	20 345
Maksuvõlad	1	13 689	11 743
Viitvõlad		28 288	16 590
Kokku võlad ja ettemaksed		206 729	154 549
Lühiajalised kohustused kokku		206 729	154 549
KOHUSTUSED KOKKU		206 729	154 549
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital nimiväärtuses		400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		28 402	28 402
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		12 139	65 216
Aruandeaasta kasum		465 651	206 508
OMAKAPITAL KOKKU		906 192	700 126
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 112 921	854 675

Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2006	2005
Müügitulu	7	1 373 674	1 139 672
Muud äritulud		208 031	0
Äritulud kokku		1 581 705	1 139 672
Kaubad, toore, materjal		228 906	184 736
Mitmesugused tegevuskulud		358 227	224 922
Tööjõukulud			
a) palgakulud		209 744	211 543
b) sotsiaalmaksud		69 849	70 365
Põhivara kulum ja väärtuse langus		167 637	179 185
Muud ärikulud		1 820	0
Ärikasum		545 522	268 921
Muud finantstulud		990	745
Muud finantskulud		-3 199	
Kokku finantstulud ja – kulud		-2 209	745
ARUANDEAASTA KASUM		543 313	269 666
TULUMAKS		77 662	63 158
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		465 651	206 508



Lihtatuse liige

Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		545 522	206 508
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		167 637	179 185
Kasum/kahjum põhivara müügist		-199 505	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-264 803	-111 213
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		52 595	105 735
Makstud intressid		-3 199	
Makstud ettevõtte tulumaks		-77 662	
Kokku rahavood äritegevusest		220 585	380 215
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost		-11 856	
Materiaalse põhivara müük		208 031	
Laekunud intressid		990	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		197 165	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Dividendide maksmine		-260 000	-200 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-260 000	-200 000
Kokku rahavood		157 750	180 215
 Raha perioodi alguses		 432 738	 252 523
Raha perioodi lõpus		590 488	432 738

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	400 000	28 402	265 631	694 033
Aruandeaasta puhaskasum			206 508	206 508
Dividendide maksmine			-200 000	-200 000
Saldo seisuga 31.12.2005	400 000	28 402	272 139	700 541
Aruandeperioodi puhaskasum			465 651	465 651
Dividendide maksmine			-260 000	-260 000
Saldo seisuga 31.12.2006	400 000	28 402	477 790	906 192

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Landholder 2006. 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 ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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.

Materiaalne 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. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	10%	10 aastat
Muu inventar	20 - 50%	2 - 5 aastat

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.

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.

Rendiarvestus

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

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. 2007. aastal on ettevõtte tulumaksu määr 22/78 netodividendidelt.

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

Tulude arvestus

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamise kuupäeva 31.01.2007 vahemikul ei ole toimunud sündmusi, mis mõjutaksid oluliselt varade ja kohustuste hindamise asjaolusid ja mis oleksid seotud aruandeperioodi tehingutega.



Juhatuse liige

Lisa 1. Maksud

	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	623	0	3 379
Ettevõtte tulumaks	0	306	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	3 570	0	3 363
Sotsiaalmaks	0	6 694	0	6 480
Kohustuslik kogumispension	0	320	0	320
Töötuskindlustusmaks	0	230	0	147
	0	11 743	0	13 689

Maksud, mille tasumis tähtaeg on 10.02.07 on kajastatud viitvõlgade all.

Lisa 2. Põhivara

	Ehitised	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	1 482 416	97 629	1 580 045
Müük (-)		-26 695	-26 695
Soetus		11 856	
Soetusmaksumus 31.12.2006	1 482 416	82 790	1 565 206
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	1 269 574	46 730	1 316 304
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	148 240	19 397	167 637
Müüdnud põhivara kulum (-)		-18 169	-18 169
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	1 417 814	47 958	1 465 772
Jääkmaksumus 31.12.2005	212 842	50 899	263 741
Jääkmaksumus 31.12.2006	64 602	34 832	99 434

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute all on kajastatud Hiiumaale soetatud kaks maatükki soetusmaksumusega 30 000 krooni.

Lisa 4. Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustes ühte sõiduauto. 2006.a. tasuti rendimakseid 221 002 krooni.

Lisa 5. Potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 477 790 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 134 768 krooni.

Lisa 6. Aktsiakapital

	Aktsiate arv (tk)	Aktsiakapital
Saldo 01.01.2005	1 600	400 000
Saldo 31.12.2005	1 600	400 000

AS Landholder aktsiate nominaalväärtus on 250 krooni. Aruandeaastal aktsiate emissiooni ei toimunud.

Põhikirja kohaselt on AS Landholder miinimumkapital 400 tuhat krooni ja maksimumkapital 1,6 miljonit krooni.

Lisa 7. Tulud

Tegevusala	2006	2005
Renditulu	1 373 674	1 139 672
Muu äritulu	208 031	
Kokku	1 581 705	1 139 672



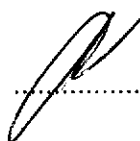
Ohutuse liige

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

AS Landholder juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

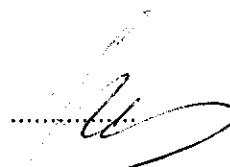
Tõnis Kasemägi

juhatuse liige
6. märts 2007

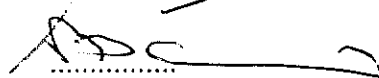
Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

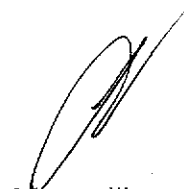
Stina Kasemägi

nõukogu esimees
6. märts 2007

Rudolf Kasemägi

nõukogu liige
6. märts 2007

Aini Kask

nõukogu liige
06.03.2007

Juhatus liige

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS
31.12.2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA RAAMATUPIDAMISE
AASTAARUANDE KOHTA

AS Landholder aktsionärile

Olen auditeerinud AS Landholder (ettevõtte) 31. detsembril 2006 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 2 – 13 ja mille eest vastutab ettevõtte juhtkond. Minu kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollisin väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmas ka kasutatud arvestuspõhimõtete analüüsi ja seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usun, et audit annab mulle põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Minu arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne bilansimahuga 1.112.921 ja perioodi kasumiga 465.651 krooni olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ja 2006. aasta tegevust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega. Pooldan aastaaruande kinnitamist.

Age Feldman
Audiitor



2007-03-06

Kasumi jaotamise ettepanek

AS Landholder vaba omakapital seisuga 31.12.2006 on 477 790 krooni, sealhulgas

- eelmiste perioodide jaotamata kasum 12 139 krooni
- aruandeaasta kasum majandustegevusest 465 651 krooni

AS Landholder juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital järgnevalt:

- kohustuslikku reservkapitali 12 187 krooni
- netodividendidena väljamaksmiseks 400 000 krooni



Juhatuses liige