

08.11.2004

KONTROLLITUD

Elo Matsi

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 2004
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2004
Tegevjuht	Tõnis Kasemägi
Audiitor	Signe Pius
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Aktsionärid seisuga 31.12.2004

08-07-2005

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 2. Maksunõuded ja –kohustused	12
Lisa 3. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	12
Lisa 4. Kasutusrent	13
Lisa 5. Potentsiaalsed kohustused	13
Lisa 6. Aktsiakapital	13
Lisa 7. Müügitulu tegevusalade lõikes	13
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele	14
Audiitori järeldusotsus	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Aksionäride nimekiri	17

08-07-2005

Tegevusaruanne

AS Landholder loodi 1994.a.

Aktsiaseltsi põhitegevusaladeks on kinnisvara haldamine, hooldamine ja arendamine. Majandusaasta tegevuse peamiseks sisuks oli Tallinnas, poska 51A asuva kinnistu haldamine. Osutati ka muid teenuseid: kinnisvara-alane konsultatsioon, kinnisvara vahendus ja haldamine. Samuti soetati kaks uut kinnistut perspektiivse arenduse tarbeks.

Aktsiaseltsis oli aruandeperioodil keskmiselt 2 töötajat ja töötasu kokku oli 240 070 krooni.

Nõukogu ja juhatuse tööd ei tasustatud.

Plaanid 2005. aastaks:

- Tallinnas Pärnu mnt. hallatava kinnistu edasine arendus ja tootlikkuse kasv
- Tallinnas Poska tn. Hallatava kinnistu arendustööde jätkamine uute rendipindade kasutusele võtmiseks
- kinnisvarainvesteeringute jätkamine arendustegevuse tagamiseks tulevikus
- kinnisvara nõustamis- ja vahendusteenuse osutamine.

Tõnis Kasemägi juhatuse liige



19. juuni 2005

Raamatupidamise aastaaruanne

Tallinna Linnakohtus
Registriosakond
SISSE TULENUD

Juhatuse deklaratsioon

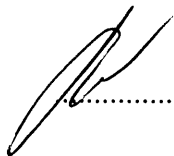
09-07-2005

AS Landholder juhatus deklareerib oma vastutust 2004.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Landholder finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ AS Landholder on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Tõnis Kasemägi

juhatuse esimees



19. juuni 2005

Bilanss

Tallinna Linnakohtus
Registriesakond
SISSE TULNUD

08-07-2005

VARAD

	Lisa	31.12.04	31.12.03
Käibevara			
Raha ja pangakontod		252 523	57 417
Nõuded ostjate vastu		18 169	19 757
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	0	14 371
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		462	5 472
Kokku ettemaksed		462	19 843
Käibevara kokku		271 154	97 017
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3		
Maa ja ehitised		1 512 416	1 458 916
Muu materiaalne põhivara		195 848	174 673
Põhivara akumuliseeritud kulum (miinus)		-1 240 982	-966 963
Kokku materiaalne põhivara		467 282	666 626
Immateriaalne põhivara	3		
Patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara		3 996	7 992
Põhivara kokku		471 278	674 618
VARAD KOKKU		742 432	771 635

Tallinna Linnakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**

		31.12.04	31.12.03
KOHUSTUSED			
	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		19 898	13 925
Maksuvõlad	2	16 516	35 945
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		6 585	29 322
Muud viitvõlad		5 815	4 666
Kokku viitvõlad		12 400	33 988
Lühiajalised kohustused kokku		48 814	83 858
Kohustused kokku		48 814	83 858
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital nimiväärtuses	6	400 000	400 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		28 402	19 651
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		259 375	93 097
Aruandeaasta kasum		5 841	175 029
Omakapital kokku		693 618	687 777
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		742 432	771 635

Kasumiaruanne

Tallinna Linnakohtus
Registriesakond
SISSE TULNUD

	Lisa	2004	2003
Müügitulu	7	1 044 702	1 335 727
Muud äritulud		0	31 729
Äritulud kokku		1 044 702	1 367 456
Kaubad, toore, materjal		233 768	513 601
Mitmesugused tegevuskulud		173 145	0
Tööjõukulud			
a) palgakulud		240 070	264 478
b) sotsiaalmaksud		80 423	100 170
Põhivara kulum ja väärtuse langus		311 812	314 360
Ärikasum		5 484	174 847
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		357	182
Kokku finantstulud ja -kulud		357	182
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		5 841	175 029

Rahavoogude aruanne

Tallinna Linnakohtus
Registriesakond
SISSE TULENUD
08.07.2005

	Lisa	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		5 484	174 847
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	311 812	314 360
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		20 969	10 267
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-35 044	16 140
Kokku rahavood äritegevusest		303 221	515 614
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost	3	-108 472	-20 281
Laekunud intressid		357	182
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-108 115	-20 099
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		0	-449 365
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	-449 365
RAHAVOOD KOKKU		195 106	46 150
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		57 417	11 267
Raha ja raha ekvivalentide muutus		195 106	46 150
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		252 523	57 417



Omakapitali muutuste aruanne

11.8.2005

	Aktiivkapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2001	400 000	12071	-3 545	408 526
Aruandeperioodi puhaskasum			104 222	
Reservkapitali suurendamine		2369	-2369	
Saldo 31.12.2002	400 000	14 440	98 308	512 748
Aruandeperioodi puhaskasum			175 029	
Reservkapitali suurendamine		5211	-5211	
Saldo 31.12.2003	400 000	19 651	268 126	687 777
Aruandeperioodi puhaskasum			5 841	
Reservkapitali suurendamine		8751	-8751	
Saldo 31.12.2004	400 000	28 402	265 216	693 618



Raamatupidamise aastaaruande lisadTallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

08-07 2005

AS Landholder 2004. 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. Investeeringis- 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 5 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluku.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

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	20%	5 aastat
Muu inventar	20 - 50%	2 - 5 aastat



Tallinna Linnakohus
 Registriosakond
 SISSE TULNUD

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Tarkvara	20 - 33%	3-5 aastat

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

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. 2005. aastal on ettevõtte tulumaksu määr 24/76 netodividendidelt.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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 31.12.2004 ja aastaaruande koostamise kuupäeva 07.juuni 2005.a. vahemikul ei ole toimunud sündmusi, mis mõjutaksid oluliselt varade ja kohustuste hindamise asjaolusid ja mis oleksid seotud aruandeperioodi tehingutega.



Tallinna Linna kohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

08.10.2005

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.04		31.12.03	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	-	5 370	-	13941
Tulumaks kuni	-	0	14371	-
1999.a.v.a. erisoodustused				
Üksikisiku tulumaks	-	3 199	-	8830
Sotsiaalmaks	-	6 694	-	13174
Töötuskindlustusmaks	-	230	-	-
Kogumispensionimaks	-	320	-	-
Erisoodustuse tulumaks	-	703	-	-
Kokku	0	16 516	14 371	35 945

Lisa 3. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu inventar	Kokku	Immat. põhivara	Kokku
Soetusmaksumus					
31.12.03	1 458 916	174 673	1 633 589	13 321	1 646 910
Soetamine	53 500	54 972	108 472	0	108 472
Mahakandmine (-)	0	-33 797	-33 797	0	-33 797
31.12.04	1 512 416	195 848	1 708 264	13 321	1 721 585
Akumuleeritud kulum					
31.12.03	828 766	138 197	966 963	5 329	972 292
Kulum	292 566	15 250	307 816	3 996	311 812
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	-33 797	-33 797		-33 797
31.12.04	1 121 332	119 650	1 240 982	9 325	1 250 307
Jääkmaksumus					
31.12.03	630 150	36 476	666 626	7 992	674 618
31.12.04	391 084	76 198	467 282	3 996	471 278

Lisa 4. KasutusrentTallinna Linnakohtus
Registriosakond
SISSETEENIND

08.07.2005

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel ühte transpordivahendit. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 84'762 krooni. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksud jagunevad ajaliselt:

Maksetähtajaga kuni 1 aasta	84 762
1-2 aastat	91 826

Lisa 5. Potentsiaalsed kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 265,2 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 63,6 tuhat krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 201,6 tuhat krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2005. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2004.

Lisa 6. Aktsiakapital

	Aktsiate arv (tk)	Aktsiakapital
Saldo 01.01.2004	1 600	400 000
Saldo 31.12.2004	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. Müügitulu tegevusalade lõikes

Tegevusala	2004	2003
Geodeetilised tööd ja vahendus	0	3 505
Renditulu	885 648	1 332 222
Muu müügitulu	159 054	31 729
Kokku	1 044 702	1 367 456



Juhatus ja nõukogu allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
08.07.2005

AS Landholder juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Tõnis Kasemägi

juhatuse liige
19. juunil 2005



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
20. juunil 2005



Rudolf Kasemägi

nõukogu liige
20. juunil 2005



Aini Kask

nõukogu liige
20. juunil 2005



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULENU

08-07-2005

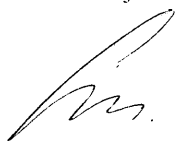
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS LANDHOLDER AKTSIONÄRILE

Olen auditeerinud AS LANDHOLDER 31.detsembril 2004. aastal lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhtkond. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Audiitortegevuse seadusega. Nimetatud seadus nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, kas aastaaruandes sisaldub olulisi vigu. Auditi käigus olen kontrollinud väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhinevad aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2004. aasta finantstulemuseks 5 841 krooni kasumit ja bilansimahuks 742 432 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS LANDHOLDER majandusaasta finantsseisundit.

Tallinnas, 06. juuli 2005



Signe Pius
Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

AS Landholder vaba omakapital seisuga 31.12.2004 on 265'216 krooni, sealhulgas

- eelmiste perioodide jaotamata kasum 259'375 krooni
- aruandeaasta kasum majandustegevusest 5'841 krooni

AS Landholder juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital järgnevalt:

- kohustuslikku reservkapitali 292 krooni
- netodividendidena väljamaksmiseks 200'000 krooni

Vaba omakapital peale kasumi jaotamist on 64'924 krooni.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

08-07-2005



Aktsionäride nimekiri

AS Landholder nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise kuupäeva 29.juuni 2005.a.seisuga on järgnev:

Tõnis Kasemägi isikukood 36101230220

Aktsia liik lihtaktsia

Aktsiate arv 1 600

Atsia väärtus 250 krooni

Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

06-07-2005

