

340772
Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
19 -06- 2009

-----KRISTEL LEN-----

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	landholder@landholder.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara üürile andmine ja käitus (EMTAK 6820)
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Tegevjuht	Tõnis Kasemägi
Audiitor	Age Feldman

Lisatud dokumendid

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Aktsionärid seisuga 31.12.2008
4. Tegevusalade loetelu



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1. Maksud	11
Lisa 2. Põhivara	11
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4. Sidusettevõtte	12
Lisa 5. Kasutusrent	12
Lisa 6. Potentsiaalsed kohustused	12
Lisa 7. Aktsiakapital	12
Lisa 8. Tulud	13
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	14



Juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

As Landholder loodi 1994.a.

Seltsi põhitegevusaladeks on kinnisvara haldamine, hooldamine ja arendamine. Lõppenud majandusaasta peamiseks sisuks oli Tallinnas, J. Poska 51A asuva kinnistu haldamine. Osutati ka muid teenuseid: kinnisvara-alane nõustamine, kinnisvara vahendus ja haldusteenuse osutamine klientidele.

Aktsiaseltsis töötas aruandeperioodil keskmiselt kaks inimest ning nende töötasu kokku oli 233 676 krooni.

Nõukogu ja juhatuse tööd ei tasustatud.

Plaanid 2009.aastaks:

- kinnisvara haldus/hooldusteenutse laiendamine loodud tütarettevõtte baasil
- kinnisvarainvesteeringud arendustegevuse jätkamiseks tulevikus
- kinnisvara nõustamis- ja vahendustegevuse osutamine.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu	1 653 541	1 439 162
Tulu kasv	1,29%	4,76%
Puhaskasum	596 387	127 242
Kasumi kasv	78%	48%
Puhasrentaablus	36%	9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,99	0,99



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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 12.01.2009 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 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 12. jaanuar 2009.a.


Tõnis Kasemägi
Juhatuse liige

Bilanss**VARAD**

(kroonides)	Lisa	31.10.2008	31.10.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod		440 053	13 428
Nõuded ja ettemaksed			
Ostjate laekumata arved		148 825	172 636
Maksude ettemaksed			27 624
Muud lühiajalised nõuded		103 942	161 523
Kokku nõuded ja ettemaksed		252 767	361 783
Käibevara kokku		692 820	375 211
Põhivara			
Sidusettevõtte osa	4	172 478	160 000
Kinnisvara investeeringud	3	30 000	30 000
Materiaalne põhivara			
Ehitised	2	337 959	428 155
Muu materiaalne põhivara	2	37 016	17 532
Kokku materiaalne põhivara		374 975	445 687
Põhivara kokku		577 453	635 687
VARAD KOKKU		1 270 273	1 010 898

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)	Lisa	31.10.2006	31.10.2006
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Ostjate ettemaksed		90 464	129 590
Võlad tarnijatele		34 363	55 797
Võlad töövõtjatele		24 769	15 987
Maksuvõlad	1	25 988	12 237
Viitvõlad		14 868	163 853
Kokku võlad ja ettemaksed		190 452	377 464
Lühiajalised kohustused kokku		190 452	377 464
KOHUSTUSED KOKKU		190 452	377 464
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital nimiväärtuses		400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	28 402
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		43 434	77 790
Aruandeaasta kasum		596 387	127 242

OMAKAPITAL KOKKU	1 079 821	633 434
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	1 270 273	1 010 898

Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2008	2007
Müügitulu	8	1 654 707	1 439 162
Äritulud kokku		1 654 707	1 439 162
Kaubad, toore, materjal		286 492	405 870
Mitmesugused tegevuskulud		292 258	323 388
Tööjõukulud			
a) palgakulud		233 676	246 419
b) sotsiaalmaksud		77 808	82 176
Põhivara kulum ja väärtuse langus		103 482	104 436
Muud ärikulud		20 094	20 678
Ärikasum		640 897	256 195
Finantstulu sidusettevõttelt	4	12 478	
Muud finantstulud		1 335	736
Muud finantskulud		-18 450	-16 868
Kokku finantstulud ja – kulud		-4 637	-16 132
ARUANDEAASTA KASUM		636 260	240 063
TULUMAKS		39 873	112 821
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		596 387	127 242



Juhatuse liige

Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		640 897	256 195
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	103 482	104 436
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		109 076	31 216
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-187 012	170 675
Makstud intressid		-18 450	-16 868
Makstud ettevõtte tulumaks		-39 873	-112 821
Kokku rahavood äritegevusest		608 120	432 833
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost		-32 830	-450 629
Sidusettevõtte soetamine			-160 000
Laekunud intressid		1 335	736
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-31 495	-609 893
Rahavood finantseerimistegevusest			
Dividendide maksmine		-150 000	-400 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-150 000	-400 000
Kokku rahavood		426 625	-577 060
Raha perioodi alguses		13 428	590 488
Raha perioodi lõpus		440 053	13 428
Raha muutus		426 625	-577 060



Juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	400 000	28 402	477 790	906 192
Aruandeaasta puhaskasum			127 242	127 242
Dividendide maksmine			-400 000	-400 000
Saldo seisuga 31.12.2007	400 000	28 402	205 032	633 434
Reservkapitali suunamine		11 598	-11 598	0
Aruandeperioodi puhaskasum			596 387	596 387
Dividendide maksmine			-150 000	-150 000
Saldo seisuga 31.12.2008	400 000	40 000	639 821	1 079 821


 Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Landholder 2008. 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.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju. Sidusettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt 20- 50% sidusettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Materiaalne põhivara



Juhatuse liige

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. 2008. aastal on ettevõtte tulumaksu määr 21/79 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.



Juhatuse liige

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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 31.12.2008 ja aastaaruande koostamise kuupäeva 15.02.2008 vahemikul ei ole toimunud sündmusi, mis mõjutaksid oluliselt varade ja kohustuste hindamise asjaolusid ja mis oleksid seotud aruandeperioodi tehingutega.

Lisa 1. Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks		14 647	27 624	
Ettevõtte tulumaks	0	532	0	230
Üksikisiku tulumaks	0	3 052	0	3 552
Sotsiaalmaks	0	7 262	0	7 956
Kohustuslik kogumispension	0	320	0	320
Töötuskindlustusmaks	0	175	0	179
	0	25 988	27 624	12 237

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

Lisa 2. Põhivara

	Ehitised	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	1 482 416	82 790	1 565 206
Soetus	450 629		450 629
Mahakandmine	-1 482 416		-1 482 416
Soetusmaksumus 31.12.2007	450 629	82 790	533 419
Soetus		32 830	32 830
Soetusmaksumus 31.12.2008	450 629	115 620	566 249

Akumuleeritud kulum 31.12.2006	1 417 814	47 958	1 465 772
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	87 076	17 300	104 376
Mahakandmine	-1 482 356		-1 482 356
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	22 534	65 258	87 792
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	90 136	13 346	103 482
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	112 670	78 604	191 274
Jääkmaksumus 31.12.2007	428 095	17 532	445 627
Jääkmaksumus 31.12.2008	337 959	37 016	374 975

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

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

Lisa 4. Sidusettevõtte

Ettevõtte soetas 2007.a. sidusettevõtte Eestis asuva H5 OÜ osakud. Sidusettevõtte tegevusalaks on kinnisvara haldus. Osa sotusmaksumus on 160 000 krooni ja osaluse protsent on 44%. 2008.a. sai aktsiaselts kapitaliosalusmeetodil kasumit 12 478 krooni.

Lisa 5. Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustes ühte sõiduauto. 2007.a. tasuti rendimakseid 101 317 krooni, 2008.a. 96 191 krooni.

Lisa 6. Potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 639 821 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 134 362 krooni.

Lisa 7. Aktsiakapital

	Aktsiate arv (tk)	Aktsiakapital
Saldo 31.12.2007	1 600	400 000
Saldo 31.12.2008	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 8. Tulud

Tegevusala	2008	2007
Renditulu EMTAK 6820	1 654 707	1 439 162
Kokku	1 654 707	1 439 162



Juhatus ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

AS Landholder juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Tõnis Kasemägi juhatus liige
.....2009



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
24.01.....2009

Rudolf Kasemägi nõukogu liige
24.01.....2009

Aini Kask nõukogu liige
24.01.....2009



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Landholder aktsionäridele

Olen auditeerinud aktsiaselts Landholder 31. detsembril 2008 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 3 – 13 ja mille eest vastutab ettevõtte juhtkond. Minu kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt ega sisalda olulisi vigu ning ebatäpsusi. 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 1.270.273 ja perioodi kasumiga 596.387 krooni olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaselts Landholder finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ja 2008. aasta tegevust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Age Feldman
Vannutatud audiitor



2009-01-23

Kasumi jaotamise ettepanek

AS Landholder vaba omakapital seisuga 31.12.2008 on 639 821 krooni, sealhulgas

- eelmiste perioodide jaotamata kasum 43 434 krooni
- aruandeaasta kasum majandustegevusest 596 387 krooni

AS Landholder juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital järgnevalt:

- netodividendidena väljamaksmiseks 150 000 krooni



Tegevusalade loetelu

Tegevusala	2008
Renditulu EMTAK 6820	1 654 707
Kokku	1 654 707



Juhatuse liige