

Majandusaasta aruanne

19-06-2006

A

Ärinimi	AS Landholder	Krista Metsis
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 2005	
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2005	
Tegevjuht	Tõnis Kasemägi	
Audiitor		
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Aktsionärid seisuga 31.12.2005	

Sisukord

19-06-2006

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
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. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5. Kasutusrent	122
Lisa 6. Potentsiaalsed kohustused	133
Lisa 7. Aktsiakapital	13
Lisa 8. Müügitulu tegevusalade lõikes	13
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele	14
Audiitori järeldusotsus	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Aktsionäride nimekiri	17

Tegevusaruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19-06-2006

AS Landholder loodi 1994.a.

Aktsiaseltsi 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 3 inimest ning nende töötasu kokku oli 211 543 krooni.

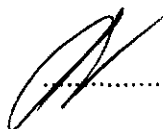
Nõukogu ja juhatuse tööd ei tasustatud.

Plaanid 2006.aastaks:

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

Tõnis Kasemägi

juhatuse liige
20.03.....2006



Raamatupidamise aastaaruanne

19-06-2006

Juhatuse deklaratsioon

AS Landholder juhatus deklareerib oma vastutust 2005.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
20.03.2006



Bilanss

19-06-2006

VARAD

(kroonides) Lisa 31.12.0531.12.04.....

Käibevara

Raha ja pangakontod 432 738 252 523

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu 117 432 18 169

Muud lühiajalised nõuded 10 763 462

Kokku nõuded ja ettemaksed 128 195 18 631

Käibevara kokku 560 933 271 154

Põhivara

Kinnisvara investeeringud 4 30 000 30 000

Materiaalne põhivara

Ehitised 3 212 842 361 084

Muu materiaalne põhivara 3 50 899 76 198

Kokku materiaalne põhivara 3 263 742 437 282

Põhivara kokku 293 742 471 278

VARAD KOKKU 854 675 742 432

19-06-2006

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)

31.12.05

31.12.04

KOHUSTUSED

Lisa

Lühiajalised kohustused

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele 177 19 898

Võlad töövõtjatele 20 345 6 585

Maksuvõlad 2 11 743 5 815

Viitvõlad 16 590 16 516

Ostjate ettemaksed 105 694

Lühiajalised kohustused kokku 154 549 48 814

Kohustused kokku 154 549 48 814

OMAKAPITAL

Aktiakapital nimiväärtuses 7 400 000 400 000

Reservid

Kohustuslik reservkapital 28 402 28 402

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 65 216 259 375

Aruandeaasta kasum 206 508 5 841

Omakapital kokku 700 126 693 618

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU 854 675 742 432

Kasumiaruanne

19-06-2006

(kroonides)	Lisa	2005	2004
Müügitulu	8	1 139 672	1 044 702
Muud äritulud		0	0
Äritulud kokku		1 139 672	1 044 702
Kaubad, toore, materjal		184 736	233 768
Mitmesugused tegevuskulud		224 922	173 145
Tööjõukulud			
a) palgakulud		211 543	240 070
b) sotsiaalmaksud		70 365	80 423
Põhivara kulum ja väärtuse langus		179 185	311 812
Ärikasum		268 921	5 484
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		745	357
Kokku finantstulud ja -kulud		745	357
ARUANDEAASTA KASUM		269 666	5 841
TULUMAKS		63 158	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		206 508	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

Lisa

2005 9 -06- 2006

Rahavood äritegevusest

Ärikasum	206 508	5 484
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	179 185	311 812
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-111 213	20 969
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	105 735	-35 044
Kokku rahavood äritegevusest	380 215	303 221

Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost		-108 472
Laekunud intressid		357
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-108 115

Rahavood finantseerimistegevusest

Dividendide maksmine	-200 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-200 000	
RAHAVOOD KOKKU	180 215	195 106

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	252 523	57 417
Raha ja raha ekvivalentide muutus	180 215	195 106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	432 738	252 523

19-06-2006

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	400 000	19 651	268 126	687 777
Aruandeperioodi puhaskasum			5 841	
Reservkapitali moodustamine		8 751	-8 751	
Saldo 31.12.2004	400 000	28 402	265 216	693 618
Aruandeperioodi puhaskasum			206 508	
Dividendide maksmine			-200 000	
Saldo 31.12.2005	400 000	28 402	271 724	700 126

19-06-2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS Landholder 2005. 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 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates 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	10%	10 aastat
Muu inventar	20 - 50%	2 - 5 aastat

Kinnisvarainvesteeringud

19-06-2006

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 igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

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. 2006. aastal on ettevõtte tulumaksu määr 23/77 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 31.12.2005 ja aastaaruande koostamise kuupäeva 31.01.2006 vahemikul ei ole toimunud sündmusi, mis mõjutaksid oluliselt varade ja kohustuste hindamise asjaolusid ja mis oleksid seotud aruandeperioodi tehingutega.



19-06-2006

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

	31.12.2005	31.12.2004.....
	Nõue Kohustus	Nõue Kohustus
Käibemaks	623	5 370
Kinnipeetud tulumaks	3 570	3 199
Sotsiaalmaks	6 694	6 661
Töötuskindlustus	230	248
Kogumispensin	320	320
Erisoodustuste tulumaks	306	703
Kokku	11 743	16 516

Lisa 3. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Ehitiste all on kajastatud kasutusrendil oleva hoone parenduskulud soetusmaksumuses 1 482 415, mis akumuliseeritakse kulusse rendiperioodi vältel. 2005. aastal oli amortisatsioon 148 242 krooni. Inventar oli arvel soetusmaksumusega 209 981 krooni, 2005.a. kanti maha amortiseerunud ja kaasutuskõlbmatuks muutunud inventari 99 868 krooni väärtuses. Amortisatsiooni arvestati 2005.a. 30 944 krooni.

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

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

Lisa 5. Kasutusrent

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

Maksetähtaeg	1 aasta	84 762
	2-3 aastat	84 762

Lisa6. Potentsiaalsed kohustused

19-06-2006

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 271 724 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedagi kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 81 164 krooni.

Lisa 7. 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 8. Müügitulu tegevusalade lõikes

Tegevusala	2005	2004
Renditulu	1 139 672	885 640
Muu äritulu		159 054
Kokku	1 139 672	1 044 702

19-06-2006

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele

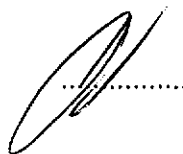
AS Landholder juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Tõnis Kasemägi

juhatuse liige

20.03.2006



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

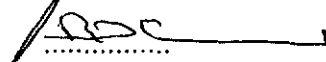
20.03.2006



Rudolf Kasemägi

nõukogu liige

20.03.2006



Aini Kask

nõukogu liige

20.03.2006



19-06-2006

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS
31.12.2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA RAAMATUPIDAMISE
AASTAARUANDE KOHTA

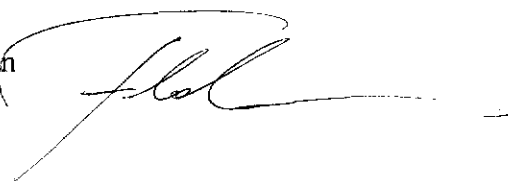
AS Landholder aktsionärile

Olen auditeerinud AS Landholder 31. detsembril 2005 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 1 – 17 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 854.675 ja perioodi kasumiga 206.508 krooni olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ja 2005. aasta tegevust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega. Pooldan aastaaruande kinnitamist.

Age Feldman
Audiitor



2006-03-20

Kasumi jaotamise ettepanek

19-06-2006

AS Landholder vaba omakapital seisuga 31.12.2005 on 271 724 krooni, sealhulgas

- eelmiste perioodide jaotamata kasum 65 216 krooni
- aruandeaasta kasum majandustegevusest 206 508 krooni

AS Landholder juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital järgnevalt:

- kohustuslikku reservkapitali 10 617 krooni
- netodividendidena väljamaksmiseks 260 000 krooni

Vaba omakapital peale kasumi jaotamist on 1 107 krooni.


Juhatuses liige

Aktsionäride nimekiri

19-06-2006

AS Landholder nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku
toimumise kuupäeva 20.03.2006.a.seisuga on järgnev:

Tõnis Kasemägi isikukood 36101230220

Aktsia liik lihtaktsia

Aktsiate arv 1 600

Atsia väärtus 250 krooni

