

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Aktsiaselts Landholder

registrikood: 10367434

tänava/talu nimi, J. Poska 51A

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10150

telefon: +372 6015902

faks: +372 6015902

e-posti aadress: landholder@landholder.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Tööjõukulud	14
Lisa 9 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

AS Landholder loodi 1994.a.

Ettevõtte 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 ja haldusteenuse osutamine klientidele.

Oluliseks tegevuseks oli Hiiumaale rajatud aktiivmaja prototüübi tehniliste lahenduste lõpetamine, esmase katseperioodi läbimine ning turunduseks vajaliku taristu rajamine, millele kulus enamik ettevõtte rahalistest vahenditest.

Tänu efektiivsemale majandamisele vähenes ettevõtte kahjum olulisel määral. Maksuvõlad ning võlgnevused hankijatele puuduvad. Järgmisel aruandeperioodil rahastatakse aktiivmaja edasiarendust Euroopa Liidu praogrammi "Horizon 2020" kaasabil, mis koos seltsi enda jätkuvalt tõhusama majandamisega katab 2014.a. jooksul AS Landholder kahjumi, mis tekkis seoses aktiivmaja tootearenduskuludega ja peaks alates 2015.a. minema tootmisse, mis tagab ettevõtte kasumlikkuse tulevikus.

Aktsiaseltsis töötas aruandeperioodil keskmiselt kaks inimest ning nende töötasu kokku oli 5904 €.

Nõukogu ja juhatuse tööd ei tasustatud.

Plaanid 2013.aastaks:

- kinnisvarainvesteeringud arendustegevuse jätkamiseks tulevikus
- kinnisvara haldamine
- aktiivmaja tehniliste lahenduste müümine, tootmise ettevalmistamine
- kinnisvara nõustamis- ja vahendustegevuse osutamine.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2013
Müügitulu	49 456	84 132
Müügitulu kasv	2%	70%
Puhaskasum	-13 941	16 093

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 864	23 465	
Nõuded ja ettemaksed	13 878	8 227	
Kokku käibevara	23 742	31 692	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 437	1 437	
Kinnisvarainvesteeringud	1 917	1 917	3
Materiaalne põhivara	19 890	23 826	4
Kokku põhivara	23 244	27 180	
Kokku varad	46 986	58 872	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 667	14 365	5
Võlad ja ettemaksed	10 431	7 708	6
Kokku lühiajalised kohustused	19 098	22 073	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	40 000	65 004	5
Kokku pikaajalised kohustused	40 000	65 004	
Kokku kohustused	59 098	87 077	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-56 326	-42 385	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 093	-13 941	
Kokku omakapital	-12 112	-28 205	
Kokku kohustused ja omakapital	46 986	58 872	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	84 132	49 456	7
Muud äritulud	0	9	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 817	-31 754	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 063	-12 404	
Tööjõukulud	-8 195	-8 902	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 936	-6 598	4
Kokku ärikasum (-kahjum)	19 121	-10 193	
Intressikulud	-3 028	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 093	-10 193	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 093	-10 193	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	19 121	-10 193
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 936	6 598
Kokku korrigeerimised	3 936	6 598
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 651	938
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 723	791
Makstud intressid	-3 028	-3 773
Kokku rahavood äritegevusest	17 101	-5 639
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-9 800
Laekunud intressid	0	25
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-9 775
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-30 702	20 462
Saadud laenude tagasimaksed	0	-17 793
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 702	2 669
Kokku rahavood	-13 601	-12 745
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 465	36 210
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 601	-12 745
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 864	23 465

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 565	2 556	-42 385	-14 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-13 941	-13 941
31.12.2012	25 565	2 556	-56 326	-28 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 093	16 093
31.12.2013	25 565	2 556	-40 233	-12 112

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Landholder 2013. 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 eurodes.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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 soetusmaksumusemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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.

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.

Materiaalne ja immateriaalne 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 600 eurot 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 600

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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.

Tulud

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.

Maksustamine

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. 2011. aastal on ettevõtte tulumaksu määr 21/79 netodividendidelt.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	35		
Käibemaks	1 296	400	565
Üksikisiku tulumaks	118		118
Sotsiaalmaks	293		476
Kohustuslik kogumispension	18		18
Töötuskindlustusmaksed	26		34
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 786	400	1 211

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 917	1 917
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 917	1 917
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 917	1 917
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 917	1 917
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 917	1 917
Jääkmaksumus	1 917	1 917

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011								
Soetusmaksumus	28 800	13 914		13 914	7 389	0	0	50 103
Akumuleeritud kulum	-18 722	-3 480		-3 480	-7 277	0	0	-29 479
Jääkmaksumus	10 078	10 434		10 434	112	0	0	20 624
Ostud ja parendused	9 293		507	507				9 800
Amortisatsioonikulu	-2 878	-3 480	-128	-3 608	-112			-6 598
Ümberklassifitseerimised						0	0	
31.12.2012								
Soetusmaksumus	38 093	13 914	507	14 421	7 389	0	0	59 903
Akumuleeritud kulum	-21 600	-6 960	-128	-7 088	-7 389	0	0	-36 077
Jääkmaksumus	16 493	6 954	379	7 333	0	0	0	23 826
Amortisatsioonikulu	-3 808		-128	-128				-3 936
31.12.2013								
Soetusmaksumus	38 093	13 914	507	14 421	0			52 514
Akumuleeritud kulum	-25 408	-6 960	-256	-7 216	0			-32 624
Jääkmaksumus	12 685	6 954	251	7 205	0			19 890

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen	8 667	8 667			4,78	19.07.2014
Lühiajalised laenud kokku	8 667	8 667				
Pikaajalised laenud						
Eraisik	40 000		40 000		2	
Pikaajalised laenud kokku	40 000		40 000			
Laenukohustused kokku	48 667	8 667	40 000			
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen	14 365	14 365			4,78	19.07.2014
Lühiajalised laenud kokku	14 365	14 365				
Pikaajalised laenud						
Laen eraisikutelt	56 276		56 276		2	
Pangalaen	8 728		8 728			
Pikaajalised laenud kokku	65 004		65 004			
Laenukohustused kokku	79 369	14 365	65 004			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 489	2 489		
Võlad töövõtjatele	684	684		
Maksuvõlad	1 786	1 786		
Muud võlad	105	105		
Muud viitvõlad	105	105		
Saadud ettemaksed	5 367	5 367		
Tulevaste perioodide tulud	5 367	5 367		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 431	10 431		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 316	2 316		
Võlad töövõtjatele	799	799		
Maksuvõlad	1 211	1 211		
Muud võlad	104	104		
Muud viitvõlad	104	104		
Saadud ettemaksed	3 278	3 278		
Tulevaste perioodide tulud	3 278	3 278		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 708	7 708		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	84 132	49 456
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	84 132	49 456
Kokku müügitulu	84 132	49 456
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	84 132	49 456
Kokku müügitulu	84 132	49 456

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 904	6 312
Sotsiaalmaksud	2 291	2 590
Kokku tööjõukulud	8 195	8 902
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 276

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Aktsiaselts Landholder (registrikood: 10367434) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS KASEMÄGI	Juhatuse liige	30.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Landholder aktsionärile

Olen auditeerinud Aktsiaselts Landholder raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Landholder finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Age Feldman

Vandeaudiitori number 419

Osaühing Age Feldman Audiitoribüroo

Audiitorettevõtja tegevusloa number 199

A.H.Tammsaare pst. 49-1, 80016, Pärnu

30.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Landholder (registrikood: 10367434) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE FELDMAN	Vandeaudiitor	30.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-56 326
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 093
Kokku	-40 233
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-40 233
Kokku	-40 233

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-56 326
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 093
Kokku	-40 233
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-40 233
Kokku	-40 233

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	84132	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6015902
Faks	+372 6015902
E-posti aadress	landholder@landholder.ee