

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Aktsiaselts Landholder

registrikood: 10367434

tänava/talu nimi, J. Poska 51A

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	13
Lisa 9 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

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.

Oluliseks tegevuseks oli Hiiu maale rajatud aktiivmaja prototüübi tehniliste lahenduste lõpetamise, esmase katseperioodi läbimine ning turunduseks vajaliku taristu rajamine, millele kulus enamik seltsi vahenditest.

Samuti on AS Landholder poolt koostöös Napssolar Estonia AS –ga loodud autonoomne elektritootmisjaam Elektrilevi tellimisel ning Päikesepaneelidel lisatoitelahendus Elisa Eesti AS tugijaamale. Mõlema toote puhul on tegemist esmakordsete lahendustega (s.t. prototüüpidega) ja loodetavasti kujuneb sellest pikema-ajaline koostöö.

Järgmistel aruandeperioodidel otsitakse lisarahastamise võimalusi ja/või väljatöötatud elektrilahenduste prototüüpide alusel tööstuslikust valmistamisest huvitatud partnereid.

Aktsiaseltsis töötas aruandeperioodil keskmiselt kaks inimest ning nende töötasu kokku oli 8079 eurot.

Nõukogu ja juhatuse tööd ei tasustatud.

Plaanid 2015. aastaks:

- päikese-energiaga baseeruva elektritootmise ja hoonelahenduste täiustamine ja partnerite otsing nii tootmise kui ka müügieesmärgil.

- kinnisvarainvesteeringud arendustegevuse jätkamiseks tulevikus

- kinnisvara nõustamis- ja vahendustegevuse osutamine.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2014
Müügitulu	84 132	81 310
Puhaskasum	16 093	41 638
Puhaskasumimarginaal	19%	51%

Tõnis Kasemägi

AS Landholder

juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 846	9 864	
Nõuded ja ettemaksed	16 911	13 878	
Kokku käibevara	57 757	23 742	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 437	1 437	
Kinnisvarainvesteeringud	1 917	1 917	3
Materiaalne põhivara	18 834	19 890	4
Kokku põhivara	22 188	23 244	
Kokku varad	79 945	46 986	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	8 667	5
Võlad ja ettemaksed	10 419	10 431	6
Kokku lühiajalised kohustused	10 419	19 098	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	40 000	40 000	5
Kokku pikaajalised kohustused	40 000	40 000	
Kokku kohustused	50 419	59 098	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-40 233	-56 326	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 638	16 093	
Kokku omakapital	29 526	-12 112	
Kokku kohustused ja omakapital	79 945	46 986	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	81 310	84 132	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 651	-31 817	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 571	-21 063	
Tööjõukulud	-10 962	-8 195	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 056	-3 936	4
Kokku ärikasum (-kahjum)	44 070	19 121	
Intressikulud	-2 432	-3 028	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 638	16 093	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 638	16 093	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	44 070	19 121
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 056	3 936
Kokku korrigeerimised	1 056	3 936
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 748	-5 651
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 793	2 723
Makstud intressid	-2 432	-3 028
Kokku rahavood äritegevusest	39 649	17 101
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenu tagasimaksed	-8 667	-30 702
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 667	-30 702
Kokku rahavood	30 982	-13 601
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 864	23 465
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 982	-13 601
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 846	9 864

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			41 638	41 638
31.12.2014	25 565	2 556	1 405	29 526

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Landholder 2014. 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 Toimikonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes. 2015. aastal on ettevõtte tulumaksu määr 20/80 netodividendidelt.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		35
Käibemaks	1 478	1 296
Üksikisiku tulumaks	77	118
Sotsiaalmaks	237	293
Kohustuslik kogumispension	13	18
Töötuskindlustusmaksed	19	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 824	1 786

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 917	1 917
Jääkmaksumus	1 917	1 917
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 917	1 917
Jääkmaksumus	1 917	1 917
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 917	1 917
Jääkmaksumus	1 917	1 917

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2012						
Soetusmaksumus	38 093	13 914	507	14 421	7 389	59 903
Akumuleeritud kulum	-21 600	-6 960	-128	-7 088	-7 389	-36 077
Jääkmaksumus	16 493	6 954	379	7 333	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
Amortisatsioonikulu	-928		-128	-128		-1 056
31.12.2014						
Soetusmaksumus	38 093	13 914	507	14 421		52 514
Akumuleeritud kulum	-26 336	-6 960	-384	-7 344		-33 680
Jääkmaksumus	11 757	6 954	123	7 077		18 834

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Eraisik	40 000		40 000		2	
Pikaajalised laenud kokku	40 000		40 000			
Laenukohustused kokku	40 000		40 000			
	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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 257	2 257
Võlad töövõtjatele	866	866
Maksuvõlad	1 824	1 824
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	10 419	10 419
	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	81 310	84 132
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	81 310	84 132
Kokku müügitulu	81 310	84 132
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	81 310	84 132
Kokku müügitulu	81 310	84 132

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	8 079	5 904
Sotsiaalmaksud	2 883	2 291
Kokku tööjõukulud	10 962	8 195
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014
	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 779

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

Aktsiaselts Landholder (registrikood: 10367434) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS KASEMÄGI	Juhatuse liige	01.07.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Landholder aktsionärile

Olen auditeerinud Aktsiaselts Landholder raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 4 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 arvnahtajate 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 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Age Feldman

Vandeaudiitori number 419

Osaühing Age Feldman Audiitorbüroo

Audiitorettevõtja tegevusloa number 199

A.H.Tammsaare pst. 49-1, Pärnu

02.07.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Landholder (registrikood: 10367434) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE FELDMAN	Vandeaudiitor	02.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-40 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 638
Kokku	1 405

Jätta kasum jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-40 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 638
Kokku	1 405

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	81310	100.00%	Jah

Sidevahendid

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