

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Aktsiaselts Landholder

registrikood: 10367434

tänava/talu nimi, J. Poska tn 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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

AS Landholder loodi 1994.a.

Aktsiaseltsi põhitegevuseks on kinnisvara haldamine, hooldamine ja arendamine. Lõppenud majandusaasta sisuks oli Tallinnas, J.Poska 51A asuva kinnistu haldamine.

Oluliseks tegevuseks oli koostöö jätkamine Napssolar Estonia AS-ga, kellega on teostamisel mitmed päikeselahenduse projektid ja loodetavasti kujuneb sellest pikema-ajaline koostöö. Järgmisel aastal otsitakse lisarahastamise võimalusi ja väljatöötatud elektrilahenduste prototüüpide alusel tööstuslikust valmistamisest huvitatud partnereid.

Aktsiaseltsis töötas aruandeperioodil keskmiselt kaks inimest ja nende töötasu kokku oli 8 394 eurot.

Nõukogu ja juhatuse tööd ei tasustatud.

Plaanid 2016.a. aastaks:

- päikeseenergiaal baseeruva elektritootmise ja hoonelahenduse täiustamine ja parterite otsing nii tootmise kui ka müügi eesmärgil;

Selleks vajaliku teavituse ja koolituse korraldamine koostöös partneritega.

- majutusteenuse pakkumise kavandamine Hiiuemaal;

- kinnisvarainvesteeringud arendustegevuse jätkamiseks tulevikus;

- kinnisvara nõustamis- ja vahendustegevuse osutamine.

Peamised finatssuhtarvud:

	2015	2014
Müügitulu	90 105	65 697
Puhaskasum	10 107	26 025
Puhaskasumimarginaal	11%	40%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 761	40 846	
Nõuded ja ettemaksed	12 871	16 911	
Kokku käibevara	53 632	57 757	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 437	1 437	
Kinnisvarainvesteeringud	1 917	1 917	4
Materiaalne põhivara	16 807	18 834	5
Kokku põhivara	20 161	22 188	
Kokku varad	73 793	79 945	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 773	26 032	7
Kokku lühiajalised kohustused	9 773	26 032	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	40 000	40 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	40 000	40 000	
Kokku kohustused	49 773	66 032	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 208	-40 233	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 107	26 025	
Kokku omakapital	24 020	13 913	
Kokku kohustused ja omakapital	73 793	79 945	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	90 105	65 697	8
Muud äritulud	157	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-49 925	-14 651	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 557	-10 571	
Tööjõukulud	-11 236	-10 962	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 027	-1 056	5
Kokku ärikasum (-kahjum)	12 517	28 457	
Intressikulud	-2 410	-2 432	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 107	26 025	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 107	26 025	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	12 517	28 457
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 027	1 056
Kokku korrigeerimised	2 027	1 056
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 040	1 748
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 259	10 820
Makstud intressid	0	-2 432
Kokku rahavood äritegevusest	2 325	39 649
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-8 667
Makstud intressid	-2 410	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 410	-8 667
Kokku rahavood	-85	30 982
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 846	9 864
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-85	30 982
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 761	40 846

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Vigade parandamise mõju			-15 613	-15 613
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	25 565	2 556	-14 208	13 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 107	10 107
31.12.2015	25 565	2 556	-4 101	24 020

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Landholder 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvahelisel 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.

Vigade korrigeerimine

2015.a. aruande koostamise käigus tuvastati 2014.a. ekslikult rohkem kajastatud tulu summas 15613.- eurot. Antud summa oleks tulnud kajastada ettemaksude all. Seega on korrigeeritud 2014.a. bilansi kirje võlad ja ettemaksed saldod ja 2014.a. tulu ja kasumit.

2014.a. kasumiaruandes on vähendatud tulu ja kasumit summas 15613.- eurot.

2014.a. bilansis on suurendatud kirje võlad ja ettemaksed saldod ja vähendatud jooksva aasta kasumit eeltoodud summa võrra.

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. 2015. aastal on ettevõtte tulumaksu määr 20/80 netodividendidelt.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 448	1 478
Üksikisiku tulumaks	73	77
Sotsiaalmaks	231	237
Kohustuslik kogumispension	13	13
Töötuskindlustusmaksed	17	19
Intress	33	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 815	1 824

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11457027	OÜ H5	Eesti	kinnisvara hooldamine	25	25

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
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
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 917	1 917
Jääkmaksumus	1 917	1 917

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	38 093	13 914	507	14 421	52 514
Akumuleeritud kulum	-25 408	-6 960	-256	-7 216	-32 624
Jääkmaksumus	12 685	6 954	251	7 205	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
Kapitaliseeritud laenukulutused	-1 904		-123	-123	-2 027
31.12.2015					
Soetusmaksumus	38 093	13 914	507	14 421	52 514
Akumuleeritud kulum	-28 240	-6 960	-507	-7 467	-35 707
Jääkmaksumus	9 853	6 954	0	6 954	16 807

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Eraisik	40 000		40 000		5
Pikaajalised laenud kokku	40 000		40 000		
Laenukohustused kokku	40 000		40 000		

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 164	2 164
Võlad töövõtjatele	926	926
Maksuvõlad	1 815	1 815
Muud võlad	433	433
Muud viitvõlad	433	433
Saadud ettemaksed	4 435	4 435
Tulevaste perioodide tulud	4 435	4 435
Kokku võlad ja ettemaksed	9 773	9 773

	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	20 980	20 980
Tulevaste perioodide tulud	20 980	20 980
Kokku võlad ja ettemaksed	26 032	26 032

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	90 105	65 697
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	90 105	65 697
Kokku müügitulu	90 105	65 697
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	58 881	65 697
Kaupade müük	31 224	0
Kokku müügitulu	90 105	65 697

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	8 394	8 079
Sotsiaalmaksud	2 842	2 883
Kokku tööjõukulud	11 236	10 962
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 696	4 779

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2016

Aktsiaselts Landholder (registrikood: 10367434) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS KASEMÄGI	Juhatuse liige	25.04.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Landholder aktsionärile

Olen auditeerinud Aktsiaselts Landholder raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 15, 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 arvestuspoliitika 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 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Age Feldman

Vandeaudiitori number 419

Age Feldman Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 199

A.H.Tammsaare pst. 49-1, Pärnu

25.04.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Landholder (registrikood: 10367434) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE FELDMAN	Vandeaudiitor	25.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 208
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 107
Kokku	-4 101
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 101
Kokku	-4 101

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 208
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 107
Kokku	-4 101
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 101
Kokku	-4 101

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	58881	65.35%	Jah
Rauakaupade, veevarustus- ja kütteseadmete ning nende koosteosade hulgimüük	4674	31224	34.65%	Ei

Sidevahendid

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