

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Aktsiaselts Landholder

registrikood: 10367434

tänavatalu 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kapitalirent	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Aruande allkirjad	12

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 19 262 eurot.

Nõukogu ja juhatuse tööd ei tasustatud.

Plaanid 2018.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:

	2017	2016
Müügitulu	86 243	63 409
Puhaskasum	24 255	9 168
Puhaskasumimarginaal	28%	14%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 063	2 400	
Nõuded ja ettemaksed	16 328	19 034	2
Kokku käibevarad	37 391	21 434	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 917	1 917	4
Materiaalsed põhivarad	54 243	19 488	5
Kokku põhivarad	56 160	21 405	
Kokku varad	93 551	42 839	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 732	0	
Võlad ja ettemaksed	9 047	9 651	7
Kokku lühiajalised kohustised	16 779	9 651	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 329	0	
Kokku pikaajalised kohustised	19 329	0	
Kokku kohustised	36 108	9 651	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 067	-4 101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 255	9 168	
Kokku omakapital	57 443	33 188	
Kokku kohustised ja omakapital	93 551	42 839	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	86 243	63 409	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 486	-20 820	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 534	-10 650	
Tööjõukulud	-19 262	-18 126	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 262	-1 904	
Muud ärikulud	-5 038	0	
Ärikasum (kahjum)	24 661	11 909	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-798	
Intressikulud	-406	-1 943	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 255	9 168	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 255	9 168	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Landholder 2017. aasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täpsustavad raamatupidamise seaduse prgr. 34 lõike 4 alusel kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

AS Landholder kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna või tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algsest 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 osutamise kaasnevad kulutused.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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. 2017. aastal on ettevõtte tulumaksu määr 20/80 netodividendidelt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 796	5 796
Ostjatelt laekumata arved	5 796	5 796
Muud nõuded	10 532	10 532
Laenunõuded	10 532	10 532
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 328	16 328
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 881	6 881
Ostjatelt laekumata arved	6 881	6 881
Muud nõuded	12 153	12 153
Laenunõuded	12 000	12 000
Viitlaekumised	153	153
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 034	19 034

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	456	341
Üksikisiku tulumaks	123	116
Sotsiaalmaks	396	372
Kohustuslik kogumispension	24	23
Töötuskindlustusmaksed	29	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 028	879

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 917	1 917
Jääkmaksumus	1 917	1 917
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 917	1 917
Jääkmaksumus	1 917	1 917
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 917	1 917
Jääkmaksumus	1 917	1 917

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid				
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
Ostud ja parendused					4 585	4 585	4 585
Amortisatsioonikulu	-1 904						-1 904
31.12.2016							
Soetusmaksumus	38 093	13 914	507	14 421	4 585	4 585	57 099
Akumuleeritud kulum	-30 144	-6 960	-507	-7 467			-37 611
Jääkmaksumus	7 949	6 954	0	6 954	4 585	4 585	19 488
Ostud ja parendused		53 556		53 556	-4 585	-4 585	48 971
Amortisatsioonikulu	-1 906	-5 356		-5 356			-7 262
Müügid		-6 954		-6 954			-6 954
31.12.2017							
Soetusmaksumus	38 093	53 556	0	53 556	0	0	91 649
Akumuleeritud kulum	-32 050	-5 356	0	-5 356	0	0	-37 406
Jääkmaksumus	6 043	48 200	0	48 200	0	0	54 243

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Kapitalirent	27 060	7 731	19 329	30.05.2021
Kapitalirendikohustised kokku	27 060	7 731	19 329	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	
Masinad ja seadmed	48 200	

Kokku	48 200	
--------------	---------------	--

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 313	1 313
Võlad töövõtjatele	1 474	1 474
Maksuvõlad	1 028	1 028
Muud võlad	495	495
Muud viitvõlad	495	495
Saadud ettemaksed	4 737	4 737
Tulevaste perioodide tulud	4 737	4 737
Kokku võlad ja ettemaksed	9 047	9 047
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 664	1 664
Võlad töövõtjatele	1 297	1 297
Maksuvõlad	879	879
Muud võlad	566	566
Muud viitvõlad	566	566
Saadud ettemaksed	5 245	5 245
Tulevaste perioodide tulud	5 245	5 245
Kokku võlad ja ettemaksed	9 651	9 651

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	86 243	63 409
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	86 243	63 409
Kokku müügitulu	86 243	63 409
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	66 243	63 409
Konsultatsioonid	20 000	0
Kokku müügitulu	86 243	63 409

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	14 392	13 554
Sotsiaalmaksud	4 870	4 572
Kokku tööjõukulud	19 262	18 126
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.01.2018

Aktsiaselts Landholder (registrikood: 10367434) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS KASEMÄGI	Juhatuse liige	26.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 067
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 255
Kokku	29 322

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 067
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 255
Kokku	29 322

Juhatus otsustas jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66243	76.81%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	20000	23.19%	Ei

Sidevahendid

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