

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Leholand OÜ

registrikood: 12060929

tänav ja maja number: Soola tn 8

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 7371000

e-posti aadress: estiko@estiko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Leholand OÜ peamised tegevusalad on kinnisvara arendamine, üürimine ja haldamine.

Leholand OÜ kuulub AS Rondam Grupp kontserni koosseisu läbi emaettevõtja Estiko ASi.

Ettevõttele kuulub kinnistu asukohaga Astelpaju 1, Tartu vallas, Vahi külas.

2018. aastal on kavas tegeleda kinnistu korrastamisega eesmärgiga hoone tervikuna või osade kaupa üürile andmiseks. Samaaegselt on plaanis erinevate arengustsenaariumite läbitöötamine, et leida hoonele sobiv tegutsemisväljund ja -suund.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 236	14 956	
Kokku käibevarad	9 236	14 956	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	401 944	450 896	2
Kokku põhivarad	401 944	450 896	
Kokku varad	411 180	465 852	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	116	107	
Võlad tarnijatele	116	107	
Kokku lühiajalised kohustised	116	107	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	240 000	240 000	4
Võlad ja ettemaksed	15 377	6 977	
Muud võlad	15 377	6 977	4
Kokku pikaajalised kohustised	255 377	246 977	
Kokku kohustised	255 493	247 084	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	216 018	262 527	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 081	-46 509	
Kokku omakapital	155 687	218 768	
Kokku kohustised ja omakapital	411 180	465 852	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-54 661	-40 490	
Brutokasum (-kahjum)	-54 661	-40 490	
Üldhalduskulud	-20	-26	
Ärikasum (kahjum)	-54 681	-40 516	
Intressitulud	0	984	
Intressikulud	-8 400	-6 977	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-63 081	-46 509	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 081	-46 509	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Leholand OÜ 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Leholand OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtja hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatavad amortisatsioonimäärade vahemikud on järgmised:

- Ehitised: 10%
- Rajatised: 10-33%

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad

algselft arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kahe teist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Leholland OÜ seotud osapoolteks on:

- a) emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- b) emaettevõtja ülejäänud tütarvõtjad;
- c) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju Leholland OÜ ärilistele otsustele;
- d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	0	487 564	487 564
Amortisatsioonikulu	0	-36 668	-36 668
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	487 564	487 564
Akumuleeritud kulum	0	-36 668	-36 668
Jääkmaksumus	0	450 896	450 896
Amortisatsioonikulu	0	-48 952	-48 952
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	487 564	487 564
Akumuleeritud kulum	0	-85 620	-85 620
Jääkmaksumus	0	401 944	401 944

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 516	3 823

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

2017. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud (2016: ei olnud). Juhatuse liikmele tasu ei makstud (2016: ei makstud).

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Estiko
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Rondam Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	12
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	255 377	0	246 977

2016	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Laen	198 000	0	2,7%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen	0	240 000	3,5%	EUR	31.12.2020

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	0	981
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	12	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 400	0	6 977	0

Leholand OÜ arvelduskonto ASis Swedbank kuulub AS Estiko kontsernikonto koosseisu. Kontsernikonto annab võimaluse suunata kontsernisiseseid vabasid vahendeid just sellele kontserni liikmele, kes neid antud ajahetkel kõige enam vajab.

Seotud osapoolelt on saadud rahaline laen, laenusummalt on 2017.a arvestatud intresse summas 8 400 eurot (2016: 6 977 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.02.2018

Leholland OÜ (registrikood: 12060929) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN TAMMVERE	Juhatuse liige	05.02.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	216 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 081
Kokku	152 937
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	152 937
Kokku	152 937

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	216 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 081
Kokku	152 937
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	152 937
Kokku	152 937

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts ESTIKO	10000356	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7371000
E-posti aadress	estiko@estiko.ee