

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Aktsiaselts Landholder

registrikood: 10367434

tänava/talu nimi, J. Poska tn 51a/1
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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Kapitalirent	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	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 20 220 eurot.

Nõukogu ja juhatuse tööd ei tasustatud.

Plaanid 2019.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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 447	21 063	
Nõuded ja ettemaksed	20 945	16 328	2
Kokku käibevarad	34 392	37 391	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 917	1 917	3
Materiaalsed põhivarad	53 734	54 243	4
Kokku põhivarad	55 651	56 160	
Kokku varad	90 043	93 551	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 886	7 732	
Võlad ja ettemaksed	9 732	9 047	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 618	16 779	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 444	19 329	
Kokku pikaajalised kohustised	11 444	19 329	
Kokku kohustised	29 062	36 108	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 440	25 440	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 447	5 192	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 538	24 255	
Kokku omakapital	60 981	57 443	
Kokku kohustised ja omakapital	90 043	93 551	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	56 841	86 243
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 486	-20 486
Mitmesugused tegevuskulud	-11 357	-9 534
Tööjõukulud	-20 220	-19 262
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 759	-7 262
Muud ärikulud	0	-5 038
Ärikasum (kahjum)	4 019	24 661
Intressikulud	-481	-406
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 538	24 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 538	24 255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Landholder 2018. 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 Toimikonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 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. 2017. aastal on ettevõtte tulumaksu määr 20/80 netodividendidelt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 207	5 207
Ostjatelt laekumata arved	5 207	5 207
Muud nõuded	9 987	9 987
Viitlaekumised	9 987	9 987
Ettemaksed	5 751	5 751
Tulevaste perioodide kulud	5 751	5 751
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 945	20 945
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
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
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 917	1 917
Jääkmaksumus	1 917	1 917

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid				
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
Ostud ja parendused		6 250		6 250			6 250
Amortisatsioonikulu	-464	-6 295		-6 295			-6 759
31.12.2018							
Soetusmaksumus	38 093	59 806		59 806			97 899
Akumuleeritud kulum	-32 514	-11 651		-11 651			-44 165
Jääkmaksumus	5 579	48 155		48 155			53 734

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Kapitalirent	19 330	7 886	11 444	30.05.2021
Kapitalirendikohustised kokku	19 330	7 886	11 444	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	42 844	48 200
Kokku	42 844	48 200

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 155	4 155
Võlad töövõtjatele	1 642	1 642
Maksuvõlad	1 327	1 327
Saadud ettemaksed	2 608	2 608
Tulevaste perioodide tulud	2 608	2 608
Kokku võlad ja ettemaksed	9 732	9 732
	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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 841	86 243
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	56 841	86 243
Kokku müügitulu	56 841	86 243
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	56 841	66 243
Konsultatsioonid	0	20 000
Kokku müügitulu	56 841	86 243

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	15 113	14 392
Sotsiaalmaksud	5 107	4 870
Kokku tööjõukulud	20 220	19 262
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 000	5 640

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.02.2019

Aktsiaselts Landholder (registrikood: 10367434) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS KASEMÄGI	Juhatuse liige	04.02.2019
Resolutsioon:	parandatud aruanne. Eelmises versioonis aktsiakapitali väärtus vigane.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 447
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 538
Kokku	32 985

Jätta kasum jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 447
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 538
Kokku	32 985

Jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	56841	100.00%	Jah

Sidevahendid

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