

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Leholand OÜ

registrikood: 12060929

tänav ja maja number: Soola tn 8

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51013

telefon: +372 737 1000

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	9

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.

2019. 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 089	9 236	
Kokku käibevarad	6 089	9 236	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	352 991	401 944	2
Kokku põhivarad	352 991	401 944	
Kokku varad	359 080	411 180	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	116	116	
Võlad tarnijatele	116	116	
Kokku lühiajalised kohustised	116	116	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	240 000	240 000	4
Võlad ja ettemaksed	23 777	15 377	
Muud võlad	23 777	15 377	4
Kokku pikaajalised kohustised	263 777	255 377	
Kokku kohustised	263 893	255 493	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 937	216 018	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 500	-63 081	
Kokku omakapital	95 187	155 687	
Kokku kohustised ja omakapital	359 080	411 180	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-52 079	-54 661
Brutokasum (-kahjum)	-52 079	-54 661
Üldhalduskulud	-21	-20
Ärikasum (kahjum)	-52 100	-54 681
Intressikulud	-8 400	-8 400
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-60 500	-63 081
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 500	-63 081

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Leholand OÜ 2018.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 kulutusi.

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 kulutusi. 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

algself 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 erasikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel 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			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-48 953	-48 953
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	487 564	487 564
Akumuleeritud kulum	0	-134 573	-134 573
Jääkmaksumus	0	352 991	352 991

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 877	2 516

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

2018. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud (2017: ei olnud). Juhatuse liikmele tasu ei makstud (2017: 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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	263 777	0	255 377

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	123	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 400	0	8 400	0

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

Seotud osapoolelt on saadud rahaline laen, laenusummal on 2018.a arvestatud intresse summas 8 400 eurot (2017: 8 400 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.02.2019

Leholland OÜ (registrikood: 12060929) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN TAMMVERE	Juhatuse liige	06.02.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 500
Kokku	92 437
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	92 437
Kokku	92 437

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 500
Kokku	92 437
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	92 437
Kokku	92 437

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