

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	10
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.

Tulenevalt pandeemiast on vähenenud müügitulu. Lisa takistuseks on Poska tänava kapitaalremont, mistõttu tänav on liikluseks suletud, juurdepääs hoonele raskendatud ning pidev müra, vibratsioon ning elektri- ja veekatkestused häirivad tugevalt normaalset majandamist. Seetõttu pole senini õnnestunud leida uusi rentnikke vabadele pindadele ja olemasolevate rentnike tulu on vähenenud. Loodame kahjumist väljuda järgneva majandusaasta lõpuks. Eeldatavasti laheneb kriis lähikuudel, samuti on oodata tänavaremondi lõppu, mis avab võimalused maja täituvuse parandamiseks.

Soovitakse jätkata koostööd MTÜ Soonlepa Arenduskeskusega, kellega koos on välja töötatud energiat tootva väikehoone Trian-S prototüüp ning valmistatud eksperimentaalseeria. Järgmisel aastal otsitakse tööstuslikust valmistamisest huvitatud partnereid.

Aktsiaseltsis töötas aruandeperioodil keskmiselt üks inimest ja töötasu kokku oli 18175 eurot.

Nõukogu ja juhatuse tööd ei tasustatud.

Plaanid 2021.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 Hiiumaal;
- kinnisvarainvesteeringud arendustegevuse jätkamiseks tulevikus;
- kinnisvara nõustamis- ja vahendustegevuse osutamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 073	1 080	
Nõuded ja ettemaksed	4 475	13 128	2
Kokku käibevarad	5 548	14 208	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	1 917	3
Materiaalsed põhivarad	72 515	67 906	4
Kokku põhivarad	72 515	69 823	
Kokku varad	78 063	84 031	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 400	8 044	
Võlad ja ettemaksed	16 220	7 888	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 620	15 932	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 000	
Kokku pikaajalised kohustised	0	4 000	
Kokku kohustised	19 620	19 932	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 440	25 440	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 103	32 985	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 656	3 118	
Kokku omakapital	58 443	64 099	
Kokku kohustised ja omakapital	78 063	84 031	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	45 661	54 017	7
Muud äritulud	14 279	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 486	-11 913	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 801	-11 319	
Tööjõukulud	-24 317	-21 509	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 836	-5 845	4
Äri kasum (kahjum)	-5 500	3 431	
Intressikulud	-156	-313	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 656	3 118	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 656	3 118	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Landholder 2020. 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 475	4 475
Ostjatelt laekumata arved	4 475	4 475
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 475	4 475
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 129	9 129
Ostjatelt laekumata arved	9 129	9 129
Muud nõuded	3 814	3 814
Viitlaekumised	3 814	3 814
Ettemaksed	185	185
Tulevaste perioodide kulud	185	185
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 128	13 128

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 917	1 917
Jääkmaksumus	1 917	1 917
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 917	1 917
Jääkmaksumus	1 917	1 917
Müügid	-1 917	-1 917
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	16 196	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	20 017				20 017
Amortisatsioonikulu	-489	-5 356		-5 356	-5 845
31.12.2019					
Soetusmaksumus	29 312	59 806		59 806	89 118
Akumuleeritud kulum	-4 205	-17 007		-17 007	-21 212
Jääkmaksumus	25 107	42 799		42 799	67 906
Ostud ja parendused	9 758		3 687	3 687	13 445
Amortisatsioonikulu	-1 492	-6 608	-736	-7 344	-8 836
31.12.2020					
Soetusmaksumus	39 070	59 806	3 687	63 493	102 563
Akumuleeritud kulum	-5 697	-23 615	-736	-24 351	-30 048
Jääkmaksumus	33 373	36 191	2 951	39 142	72 515

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Kapitalirent	3 400	3 400		30.05.2021
Kapitalirendikohustised kokku	3 400	3 400		
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Kapitalirent	12 044	8 044	4 000	30.05.2021
Kapitalirendikohustised kokku	12 044	8 044	4 000	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	32 132	37 488
Kokku	32 132	37 488

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 103	2 103
Maksuvõlad	1 112	1 112
Muud võlad	10 225	10 225
Muud viitvõlad	10 225	10 225
Saadud ettemaksed	2 780	2 780
Tulevaste perioodide tulud	2 780	2 780
Kokku võlad ja ettemaksed	16 220	16 220
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 883	1 883
Võlad töövõtjatele	1 288	1 288
Maksuvõlad	2 101	2 101
Muud võlad	331	331
Muud viitvõlad	331	331
Saadud ettemaksed	2 285	2 285
Tulevaste perioodide tulud	2 285	2 285
Kokku võlad ja ettemaksed	7 888	7 888

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 661	54 017
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 661	54 017
Kokku müügitulu	45 661	54 017
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	45 661	54 017
Konsultatsioonid	0	0
Kokku müügitulu	45 661	54 017

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	18 175	16 073
Sotsiaalmaksud	6 142	5 436
Kokku tööjõukulud	24 317	21 509
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020
	Kohustised
Emaettevõtja	7 774

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 531	6 480

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2021

Aktsiaselts Landholder (registrikood: 10367434) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS KASEMÄGI	Juhatuse liige	13.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 656
Kokku	30 447

Kahjum kaetakse järgmise aasta kasumi arvelt

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 656
Kokku	30 447

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	45661	100.00%	Jah

Sidevahendid

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