

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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.

Vastavalt eelmise aasta alguse prognoosile on õnnestunud tõsta maja täituvust ning 2021.a. aasta lõpuks oleme jõudnud kasumisse. Jätkame koostööd MTÜ Soonlepa

Arenduskeskusega, kellega koos on välja töötatud energiat tootva väikehoone Trian-S prototüüp ning valmistatud eksperimentaalseeria. Oleme leidnud toote valmistamiseks sobivaid koostööpartnerid. Hiiumaale on ehitatud riigihanke korras 3 energiat tootvat avalikku kasutust omavat majakest, mida kasutatakse elektrirataste laadimispunktidena ja energia julgeoleku tagamisel elektrikatkestuse korral.

Aktsiaseltsis töötas aruandeperioodil keskmiselt 1 inimene ja töötasu kokku oli 12726 eurot.

Nõukogu ja juhatuse tööd ei tasustatud.

Plaanid 2023.a. aastaks: - päikeseenergia baseeruva elektritootmise ja hoonelahenduse edasine 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 vahendustegevus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 817	12 458	
Nõuded ja ettemaksed	25 413	6 225	2
Kokku käibevarad	35 230	18 683	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	51 806	62 698	3
Kokku põhivarad	51 806	62 698	
Kokku varad	87 036	81 381	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 163	19 957	4
Kokku lühiajalised kohustised	21 163	19 957	
Kokku kohustised	21 163	19 957	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	25 440	25 440	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 428	30 447	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 449	2 981	
Kokku omakapital	65 873	61 424	
Kokku kohustised ja omakapital	87 036	81 381	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	109 187	78 015	5
Muud äritulud	0	200	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 822	-32 557	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 002	-14 862	
Tööjõukulud	-17 022	-16 906	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 892	-10 892	3
Ärikasum (kahjum)	4 449	2 998	
Intressikulud	0	-17	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 449	2 981	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 449	2 981	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Landholder 2022. 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 377	25 377
Ostjatelt laekumata arved	25 377	25 377
Ettemaksed	36	36
Tulevaste perioodide kulud	36	36
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 413	25 413
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 225	6 225
Ostjatelt laekumata arved	6 225	6 225
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 225	6 225

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	1 075				1 075
Amortisatsioonikulu	-3 548	-6 608	-736	-7 344	-10 892
31.12.2021					
Soetusmaksumus	40 145	59 806	3 687	63 493	103 638
Akumuleeritud kulum	-9 245	-30 223	-1 472	-31 695	-40 940
Jääkmaksumus	30 900	29 583	2 215	31 798	62 698
Amortisatsioonikulu	-3 548	-6 608	-736	-7 344	-10 892
31.12.2022					
Soetusmaksumus	40 145	59 806	3 687	63 493	103 638
Akumuleeritud kulum	-12 793	-36 831	-2 208	-39 039	-51 832
Jääkmaksumus	27 352	22 975	1 479	24 454	51 806

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 572	2 572
Võlad töövõtjatele	1 327	1 327
Maksuvõlad	772	772
Muud võlad	11 793	11 793
Muud viitvõlad	11 793	11 793
Saadud ettemaksed	4 699	4 699
Tulevaste perioodide tulud	4 699	4 699
Kokku võlad ja ettemaksed	21 163	21 163
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 810	2 810
Võlad töövõtjatele	1 437	1 437
Võlad seotud osapooltele	10 878	10 878
Maksuvõlad	874	874
Saadud ettemaksed	3 958	3 958
Tulevaste perioodide tulud	3 958	3 958
Kokku võlad ja ettemaksed	19 957	19 957

Lisa 5 Müügitulu (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	109 187	78 015
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	109 187	78 015
Kokku müügitulu	109 187	78 015
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	66 587	47 615
Konsultatsioonid	42 600	10 000
Kauba müük	0	20 400
Kokku müügitulu	109 187	78 015

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	12 726	12 637
Sotsiaalmaksud	4 296	4 269
Kokku tööjõukulud	17 022	16 906
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 418	10 878
Kokku võlad ja ettemaksed	11 418	10 878

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	1 793

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2023

Aktsiaselts Landholder (registrikood: 10367434) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS KASEMÄGI	Juhatuse liige	18.06.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 428
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 449
Kokku	37 877

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 428
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 449
Kokku	37 877

Jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66587	60.98%	Jah
Muud insener-tehnilised tegevusalad	71129	42600	39.02%	Ei

Sidevahendid

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