

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing LANDEKER

registrikood: 10647932

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tornimäe tn 7-152

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5179866

e-posti aadress: siim@landeker.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 10 Bioloogilised varad	15
Lisa 11 Kasutusrent	16
Lisa 12 Laenukohustised	17
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 14 Eraldised	19
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 16 Osakapital	19
Lisa 17 Müügitulu	20
Lisa 18 Muud äritulud	20
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 21 Tööjõukulud	21
Lisa 22 Muud ärikulud	22
Lisa 23 Tulumaks	22
Lisa 24 Seotud osapooled	22
Aruande allkirjad	26
Vandeaudiitori aruanne	27

Tegevusaruanne

OÜ Landeker asutati 2000.aasta jaanuaris. Ettevõtte tegevusalaks on olnud metsakinnistute ostmine, metsa ülestöötamine, varumine, töötlemine ning vahendamine. Äritegevus ei ole hooajaline.

OÜ Landeker hindab enda ja koostööpartnerite tegevuses oluliseks keskkonnasäästlikku mõtteviisi ja tegutsemist, mille tulemusena on ettevõtte liidetud Eesti Erametsaliidu PEFC metsamajandamise rühmasertifikaadiga.

2023.aasta oli Landekeri jaoks hea. Eelmise aastaga võrreldes müügikäive küll vähenes, kuid teeniti suuremat kasumit.

Põhilisteks koostööpartneriteks on erametsa omanikud ja suuremad puidutöötlemisettevõtted.

Lisaks põhitegevusele on ettevõttel veel mõned kinnisvara arendusprojektid ja mõned krundiarendused maapiirkondades.

Bilansimaht 2023.aasta lõpuks oli 14,7 miljonit eurot, puhaskasum 1,4 miljonit eurot.

Juhatus oli kaheliikmeline. Tööjõukulu 2023. aastal oli 381 401 eurot. Ülejäänud vajalike tööde teostamiseks kasutatakse teiste ettevõtete ja füüsilisest isikust ettevõtjate teenuseid.

Tulevastel perioodidel loodetakse jätkata juba olemasolevate kinnistute süsteempärast majandamist, kinnistute juurdeostmist, kinnisvarainvesteeringuna arvele võetud kinnisvaraobjektide korrastamist ja neile parima võimaliku kasutamise leidmist.

Tulususe suhtarvud (%)	2023	2022
Käibe puhasrentaablus	62,53	11,3
Varade puhasrentaablus (ROA)	9,71	2,22
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	11,03	2,50
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	1,03	0,94
Likviidsuskordaja	0,06	0,02
Käibe puhasrentaablus:	Puhaskasum/Müügitulud*100	
Varade puhasrentaablus:	Puhaskasum/Keskmine vara*100	
Omakapitali puhasrentaablus:	Puhaskasum/Keskmine omakapital*100	
Maksevõime kordaja:	Käibevara/Lühiajalised kohustused	
Likviidsuskordaja:	Likviidsed varad/Lühiajalised kohustused	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 829	18 384	2
Nõuded ja ettemaksed	441 924	546 029	3
Varud	241 452	226 372	4
Bioloogilised varad	134 927	159 820	10
Kokku käibevarad	867 132	950 605	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	425	1 000	7
Finantsinvesteeringud	6 520	250	
Nõuded ja ettemaksed	1 671 136	1 607 373	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 330 434	1 934 756	8
Materiaalsed põhivarad	5 581 991	4 646 245	9
Bioloogilised varad	4 220 554	4 377 982	10
Kokku põhivarad	13 811 060	12 567 606	
Kokku varad	14 678 192	13 518 211	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	323 342	367 091	12
Võlad ja ettemaksed	132 299	260 811	13
Eraldised	385 513	385 513	14
Kokku lühiajalised kohustised	841 154	1 013 415	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	757 550	761 700	12
Kokku pikaajalised kohustised	757 550	761 700	
Kokku kohustised	1 598 704	1 775 115	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 226	10 226	16
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 699 847	11 441 688	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 368 392	290 159	
Kokku omakapital	13 079 488	11 743 096	
Kokku kohustised ja omakapital	14 678 192	13 518 211	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 188 284	2 567 346	17
Muud äritulud	1 751 257	868 163	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 239 802	-1 663 561	19
Mitmesugused tegevuskulud	-903 676	-1 123 615	20
Tööjõukulud	-381 401	-333 213	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-45 293	-40 036	8,9
Muud ärikulud	-7 119	-12 732	22
Ärikasum (kahjum)	1 362 250	262 352	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-1 000	0	7
Intressitulud	76 304	49 537	
Intressikulud	-65 897	-21 387	
Muud finantstulud ja -kulud	1 619	-343	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 373 276	290 159	
Tulumaks	-4 884	0	23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 368 392	290 159	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Landeker OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Landeker OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aruandega.

OÜ Landeker ei ole koostanud konsolideerimisgrupi majandusaastaaruannet, kuna tema tütarettevõtte OÜ Laiduse bilansimaht ei ületa 5% OÜ Landekeri bilansimahust ja müügitulu ei ületa 5% OÜ Landekeri müügitulust.

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjad on kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeringu algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui ettevõttel tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle tütar- või sidusettevõtte soetamist ettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (s.t vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või netorealiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varude allahindlusi nende netorealiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeaasta kuluna. Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Varude ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse. Varudes kajastatakse kaubad müügiks ja kinnisvara arendusobjektid.

Bioloogilised varad

Bilansis põhivarana arvele võetud bioloogiline vara on kasvav mets. Bioloogilised varad võetakse arvele soetusmaksumuses. Bioloogiliste varade juhendit RTJ7 ei ole kasutatud, kuna õiglase väärtuse kohta puuduvad usaldusväärsed andmed. Aasta jooksul raiumisele minev mets klassifitseeritakse bilansis ümber põhivara grupist käibevarasse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud amortisatsioon. Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringute arvestusmeetodina soetusmaksumuse meetodit (õiglase meetodi asemel), kuna õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-50%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000 eurot

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalsed võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapooltele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summal. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 01.01.18 on lisandunud regulaarselt makstava dividendi tulumaksu soodusmäär juriidilistele ettevõtetele 14/86. TMS § 501 alusel eelmise 3 kalendriaasta keskmise maksustatud jaotatud kasumi arvutamisel loetakse esimeseks arvesse võetavaks aastaks aasta 2018. 14%-list määra rakendatakse: 1) 2019. a ühele kolmandikule 2018. a jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu; 2) 2020. a ühele kolmandikule 2018. ja 2019. a jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Seotud osapooled

OÜ Landeker aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. OÜ Landeker juhatuse liikmed ja nende perekonnaliikmed ning kõigi eelmainitud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted
2. Kilingi-Nõmme Jahiselts
3. OÜ Rapla Arendus
4. OÜ Tohi Distillery
5. OÜ Landeker-Kõue
6. OÜ Ilueedi
7. OÜ Siili Süda
8. OÜ Laiduse
9. OÜ Metsakava
10. MTÜ Leva
11. OÜ Kilingi-Nõmme Jahiala
12. Hooneühistu Komeedi tn 6a
13. OÜ Disainpuut
14. Siniallika Jahiselts
15. MTÜ Sule Infra
16. Wild Viru OÜ
17. Pärnu linn, Vee tn 14 KÜ
18. Sortaider Production OÜ
19. Sortaider Rental OÜ

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	48 829	18 384
Kokku raha	48 829	18 384

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	66 446	66 446	
Ostjatelt laekumata arved	67 821	67 821	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 375	-1 375	
Nõuded seotud osapoolte vastu	101 500	101 500	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	
Laenunõuded	2 177 013	314 300	1 862 713
Muud nõuded	376 709	143 273	233 436
Intressinõuded	285 081	51 645	233 436
Viitlaekumised	91 628	91 628	
Ettemaksed	62 032	62 032	
Muud makstud ettemaksed	62 032	62 032	
Ebatõenäoliselt laekuvad laenud	-670 640	-245 627	-425 013
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 113 060	441 924	1 671 136

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	208 928	208 928	
Ostjatelt laekumata arved	209 772	209 772	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-844	-844	
Nõuded seotud osapoolte vastu	96 500	96 500	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	71	71	
Laenunõuded	2 030 368	392 000	1 638 368
Muud nõuded	209 700	40 682	169 018
Intressinõuded	209 700	40 682	169 018
Ettemaksed	67 348	67 348	
Muud makstud ettemaksed	67 348	67 348	
Ebatõenäoliselt laekuvad laenud	-459 513	-259 500	-200 013
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 153 402	546 029	1 607 373

Laenunõuete intressimäär on 3-18%. Tagastustähtajad on 31.12.2021-31.12.2033

2023.a hinnati ebatõenäoliselt laekuvateks nõudeid summas 225 000 eurot (2022.a – 459 513 eurot) ning tühistati varasemalt tehtud allahindlust summas 13 341 eurot (lisa 20).

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	17 630	2 550
Arendustegevus	223 822	223 822
Kokku varud	241 452	226 372

Eeldatav arendustegevuse lõpp on 2024a.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		2 143		0
Käibemaks		1 079		27 238
Üksikisiku tulumaks		8 605		8 584
Erisoodustuse tulumaks		0		9
Sotsiaalmaks		14 527		14 416
Kohustuslik kogumispension		559		549
Töötuskindlustusmaksed		689		679
Ettemaksukonto jääk	0		71	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		27 602	71	51 475

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10071975	Laiduse OÜ	Eesti	Klinnisvara arendus	100	100

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14478780	Disainpuit OÜ	Eesti	CNC freespinkidega tootmine	40	40
16835115	Sortaider Rental OÜ	Eesti	Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	0	42.50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Muud muutused	31.12.2023
Disainpuit OÜ	1 000		-1 000	0
Sortaider Rental OÜ	0	425		425
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 000	425	-1 000	425

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Sortaider Rental OÜ	42.50	11.10.2023	425

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 120 956	231 760	1 352 716
Akumuleeritud kulum	0	-45 116	-45 116
Jääkmaksumus	1 120 956	186 644	1 307 600
Ostud ja parendused	323 192	314 405	637 597
Müügid	-10 769	0	-10 769
Amortisatsioonikulu	0	-19 996	-19 996
Ümberliigitamised	20 324	0	20 324
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 453 703	546 165	1 999 868
Akumuleeritud kulum	0	-65 112	-65 112
Jääkmaksumus	1 453 703	481 053	1 934 756
Ostud ja parendused	140 213	0	140 213
Müügid	-39 747	0	-39 747
Amortisatsioonikulu	0	-23 926	-23 926
Ümberliigitamised	128 103	191 035	319 138
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 682 272	737 200	2 419 472
Akumuleeritud kulum	0	-89 038	-89 038
Jääkmaksumus	1 682 272	648 162	2 330 434

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	86 923	78 055
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	408 056	188 713

Ümberklassifitseerimised 2022:

+ 20 324 maa on ümberklassifitseeritud materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks;

Ümberklassifitseerimised 2023:

+ 21 982 maa on ümberklassifitseeritud materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks;

+ 159 313 maa on ümberklassifitseeritud bioloogilisest põhivarast;

- 14 431 maa on ümberklassifitseeritud materiaalseks põhivaraks;

- 38 761 maa on ümberklassifitseeritud bioloogiliseks põhivaraks;

+ 191 035 ehitised on ümberklassifitseeritud lõpetamata projektidest (lisa 9).

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 2023 on põllumajandusmaa rendist (67 363) ja ruumide rendist (19 560).

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 2022 on põllumajandusmaa rendilt (63 005 eurot) ja ruumide rendilt (15 050 eurot).

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2021									
Soetusmaksumus	3 994 470	162 500	98 403	0	98 403	0	211 029	211 029	4 466 402
Akumuleeritud kulum	0	-37 781	-67 428	0	-67 428	0	0		-105 209
Jääkmaksumus	3 994 470	124 719	30 975	0	30 975	0	211 029	211 029	4 361 193
Ostud ja parendused	415 571	0	43 977	5 200	49 177	19 532	8 160	27 692	492 440
Amortisatsioonikulu	0	-4 875	-14 558	-607	-15 165				-20 040
Müügid (jääkmaksumuses)	-70 704		-2 749		-2 749				-73 453
Ümberliigitamised	36 705						-137 000	-137 000	-100 295
Ümberliigitamised ettemaksetest	57 029						-137 000	-137 000	-79 971
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-20 324								-20 324
Muud muutused							-13 600	-13 600	-13 600
31.12.2022									
Soetusmaksumus	4 376 042	162 500	131 381	5 200	136 581	19 532	68 589	88 121	4 763 244
Akumuleeritud kulum	0	-42 656	-73 736	-607	-74 343	0	0		-116 999
Jääkmaksumus	4 376 042	119 844	57 645	4 593	62 238	19 532	68 589	88 121	4 646 245
Ostud ja parendused	461 692		10 911	21 450	32 361	171 503	603 281	774 784	1 268 837
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	461 692								461 692
Muud ostud ja parendused			10 911	21 450	32 361	171 503	603 281	774 784	807 145
Amortisatsioonikulu		-4 875	-13 705	-2 787	-16 492				-21 367
Müügid (jääkmaksumuses)	-106 987		-5 841		-5 841				-112 828
Ümberliigitamised	2 449			10 200	10 200	-191 035	-10 200	-201 235	-188 586
Ümberliigitamised ettemaksetest				10 200	10 200		-10 200	-10 200	
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-7 551					-191 035		-191 035	-198 586
Muud ümberliigitamised	10 000								10 000
Muud muutused	-10 310								-10 310
31.12.2023									
Soetusmaksumus	4 722 886	162 500	118 467	36 850	155 317	0	661 670	661 670	5 702 373
Akumuleeritud kulum	0	-47 531	-69 457	-3 394	-72 851	0	0	0	-120 382
Jääkmaksumus	4 722 886	114 969	49 010	33 456	82 466	0	661 670	661 670	5 581 991

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Maa	1 388 152	704 044
Masinaid ja seadmed	5 834	1 000
Transpordivahendid	5 834	1 000
Kokku	1 393 986	705 044

Ettemaksetena on kajastatud maaüksuste eest tehtud ettemaksed võlaõiguslepingute alusel ning pooleliolev materiaalne põhivara. Juhatus hinnangul ei ole maaüksuste kaetav väärtus madalam bilansilisest väärtusest.

2022 ümberliigitamised ettemaksete alt 137 000 eurot:

57 029 eurot- maa

79 971 eurot- bioloogiline vara (lisa 10)

2023 muud ümberliigitamised 10 000 eurot:

10 000 eurot- bioloogiline vara (lisa 10)

Ettemaksed Muud muutused 2022- 2021 tehtud ettemaks saadi tagasi 2022.

2022 ja 2023.aastal müüdnud maa müügihind sisaldab ka bioloogilise vara müügihinna.

Lisa 10 Bioloogilised varad

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

Käibevarad		Kokku
	Mets	
31.12.2021	165 906	165 906
Muud muutused	-6 086	-6 086
31.12.2022	159 820	159 820
Muud muutused	-24 893	-24 893
31.12.2023	134 927	134 927

Põhivarad	Kokku	
	Mets	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	4 419 998	4 419 998
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	4 419 998	4 419 998
Soetused	923 728	923 728
Müügid	-49 931	-49 931
Muud muutused	-915 813	-915 813
31.12.2022		
Soetusmaksumus	4 377 982	4 377 982
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	4 377 982	4 377 982
Soetused	601 575	601 575
Müügid	-54 960	-54 960
Muud muutused	-704 043	-704 043
31.12.2023		
Soetusmaksumus	4 220 554	4 220 554
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	4 220 554	4 220 554

Põhivara Muud muutused 2022:

- 915 813 eurot on bioloogilist vara põhivara grupist varudesse tõstetud, st metsamaterjali varud, mis realiseeritakse aasta jooksul.

Põhivara Muud muutused 2023:

- 574 403 eurot on bioloogilist vara põhivara grupist kuludesse tõstetud;
- 120 552 eurot on ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuteks;
- 10 000 eurot on ümber klassifitseeritud materiaalseks põhivaraks;
- + 911 muud muutused.

Käibevara Muud muutused 2022:

- 6086 eurot on käibevara sissetulekute ja väljaminekute vahe.

Käibevara Muud muutused 2023:

- 24 893 eurot on käibevara väljaminekud.

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	145 910	129 317
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	123 230	105 118
1-5 aasta jooksul	357 640	328 770

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	55 000	55 000			0-3%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised pangalaenud	51 631	51 631			3,95%+6 kuu EURIBOR	EUR	17.10.2024
Lühiajalised laenud kokku	106 631	106 631					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	683 758	115 565	568 193		2,5%+6 kuu EURIBOR	EUR	08.12.2027
Hüpoteegivõlad Eesti Vabariigi ees	65 621	5 046	60 575		5% põhiosamakselt	EUR	10.07.2054
Seotud osapooled	224 882	96 100	128 782		0-3%	EUR	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	974 261	216 711	757 550				
Laenukohustised kokku	1 080 892	323 342	757 550				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	228 347	228 347			0-3%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised pangalaenud	17 485	17 485			3,95%+6 kuu EURIBOR	EUR	17.10.2023
Lühiajalised laenud kokku	245 832	245 832					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	799 323	115 565	683 758		2,5%+6 kuu EURIBOR	EUR	08.12.2027
Hüpoteegivõlad Eesti Vabariigi ees	83 636	5 694	77 942		5% põhiosamakselt	EUR	10.07.2054
Pikaajalised laenud kokku	882 959	121 259	761 700				
Laenukohustised kokku	1 128 791	367 091	761 700				

Pangalaenule on seatud tagatise summas 3 756 525 eurot:

- 1) Metsakinnistutele summas 541 525 eurot
- 2) Muud kinnistud summas 635 000 eurot
- 3) Ärimaale ja põllumaale summas 2 580 000 eurot

Seoses arendustegevuse (lisa 4) kommunikatsioonide väljaehitamisega on saadud pangalt teostusgarantii summas 282 tuhat eurot tähtajaga 10.05.2024.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 294	9 294	
Võlad töövõtjatele	38 280	38 280	
Võlad seotud osapooltele	11 713	11 713	24
Maksuvõlad	27 602	27 602	5
Muud võlad	5 577	5 577	
Intressivõlad	5 403	5 403	
Muud viitvõlad	174	174	
Saadud ettemaksed	39 833	39 833	
Tulevaste perioodide tulud	20 833	20 833	
Muud saadud ettemaksed	19 000	19 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	132 299	132 299	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	111 559	111 559	
Võlad töövõtjatele	33 357	33 357	
Võlad seotud osapooltele	11 713	11 713	24
Maksuvõlad	51 475	51 475	
Muud võlad	2 021	2 021	
Intressivõlad	2 021	2 021	
Saadud ettemaksed	50 686	50 686	
Tulevaste perioodide tulud	50 000	50 000	
Muud saadud ettemaksed	686	686	
Kokku võlad ja ettemaksed	260 811	260 811	

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2022
Metsa uuendamine	150 000	150 000
Arendusprojekt	235 513	235 513
Kokku eraldised	385 513	385 513
	31.12.2022	31.12.2023
Metsa uuendamine	150 000	150 000
Arendusprojekt	235 513	235 513
Kokku eraldised	385 513	385 513

Metsaseaduse § 24(3) ja §25 (1) ja (2) alusel on metsaomanik kohustatud uuendama lageraielangid 5 aasta jooksul. Selle tarbeks on juhatuse otsusega moodustatud eraldis summas 150 000 eurot.

Poleli oleva arendusprojekti tarbeks on moodustatud eraldis 235 513 eurot. See summa katab juhatuse hinnangul arendusprojekti tulevased kulud.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 457 679	9 388 003
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 610 560	2 343 844
Kokku tingimuslikud kohustised	13 068 239	11 731 847

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	10 226	10 226
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus on 5113 eurot.		

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 188 284	2 567 346
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 188 284	2 567 346
Kokku müügitulu	2 188 284	2 567 346
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Metsavarumine	2 091 300	2 486 459
Renditulu	86 923	78 055
Autorent	10 061	2 832
Kokku müügitulu	2 188 284	2 567 346

Renditulu 2023 on saadud põllumajandusmaa rendist (67 363) ja ruumide rendist (19 560).

Renditulu 2022 on saadud põllumajandusmaa rendist (63 005) ja ruumide rendist (15 050).

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	368 309	177 944
Traavid, viivised ja hüvitised	3 333	2 045
Toetused	66 776	63 191
Kasum maa, bioloogilise põhivara müügist	1 226 205	511 314
Muud	86 634	113 669
Kokku muud äritulud	1 751 257	868 163

Hüvitised 2022:

2045 eurot- talumistasud

Hüvitised 2023:

3333 eurot- talumistasud

Toetused 2022:

50 448 eurot- PRIA (Natura 2000, Kliimat ja keskkonda säästvate põllumajandustavade toetus, Ühtne pindalatoetus)

12 743 eurot- Erametsakeskus

Toetused 2023:

66 776 eurot- PRIA (Natura 2000, Kliimat ja keskkonda säästvate põllumajandustavade toetus, Ühtne pindalatoetus)

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	697 637	1 156 176
Alltöövõtutööd	420 796	379 368
Transpordikulud	64 485	74 351
Maamaks	56 884	53 666
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 239 802	1 663 561

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	450	5 934
Energia	45 503	47 212
Elektrienergia	5 861	6 101
Kütus	39 642	41 111
Mitmesugused bürookulud	25 486	19 262
Koolituskulud	0	926
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	211 659	459 513
Auto- ja transpordikulud	229 000	186 616
Reklaamikulu	15 587	17 393
Väikevahendid	29 717	42 043
Arendusprojekt	0	51
Muud	346 274	344 665
Kokku mitmesugused tegevuskulud	903 676	1 123 615

Lisa 21 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	286 885	250 291
Sotsiaalmaksud	94 516	82 922
Kokku tööjõukulud	381 401	333 213
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 919	12 732
Annetused	500	0
Muud	1 700	0
Kokku muud ärikulud	7 119	12 732

Lisa 23 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	32 000	4 884	3 000	0
Eesti	32 000	4 884	3 000	0
Kokku	32 000	4 884	3 000	0

Dividendid 2022 on välja makstud saadud dividendide arvelt.

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	3 600	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 881	1 063
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102 700	96 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 181	97 563
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 100	120 200
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	108 147
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pere liikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 000	0
Kokku laenukohustised	151 100	228 347
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	402	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	11 713	13 483
Kokku võlad ja ettemaksed	12 115	13 483

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõttjad	527 873	443 025
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 553 790	1 358 687
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 156	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 084 819	1 801 712
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	128 782	0
Kokku laenukohustised	128 782	0
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 153	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 153	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõttjad	400 026	0	0	400 026	12 001
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 185 400	148 500	103 000	1 230 900	36 130
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	7 443	0	7 443	67
Kokku antud laenud	1 585 426	155 943	103 000	1 638 369	48 198
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõttjad	400 026	116 000	46 955	469 071	15 803
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 230 900	289 500	141 000	1 379 400	54 419
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	7 443	700	5 200	2 943	147
Kokku antud laenud	1 638 369	406 200	193 155	1 851 414	70 369

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	163 400	237 000	280 200	120 200	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 099	96 500	16 452	99 147	1 621
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 000	15 000	34 000	0	0
Kokku laenukohustised	201 499	348 500	330 652	219 347	1 621
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 200	70 900	95 000	96 100	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 147	23 500	2 865	119 782	3 556
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	55 000	0	55 000	0
Kokku laenukohustised	219 347	149 400	97 865	270 882	3 556

MÜÜDUD	2023			2022	
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad		14 250			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8	12 340	417	3 065	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 584	5 000		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					8 333
Kokku müüdnud	8	30 174	5 417	3 065	8 333

OSTETUD	2023			2022	
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		335		3 699	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		400			23 732
Kokku ostetud		735		3 699	23 732

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	95 071	76 531

Kohustused ja nõuded seotud osapooltega on seotud laenude, laenuintressidega, kinnistute ostude ja müükidega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.07.2024

Osaühing LANDEKER (registrikood: 10647932) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM MARKUS	Juhatuse liige	22.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing LANDEKER osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing LANDEKER (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing LANDEKER finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Bilansikirjel „Bioloogilised varad” on seisuga 31. detsember 2023 põhivarana kajastatud kasvava metsa osa soetusmaksumuse meetodil, summas 4 221 tuhat eurot. Meie ei saanud auditi käigus piisavat kindlust, et nimetatud bioloogiliste varade kaetav väärtus seisuga 31. detsember 2023 ületab bilansilist väärtust ja kas allahindluse vajadus eksisteerib. Kui nimetatud vara väärtust alla hinnata, väheneks ettevõtte varade maht, jaotamata kasum ja netovara allahindluse summa võrra. Samad asjaolud eksisteerisid ka 2022. aastal, mistõttu väljastati sama asjaolu osas märkusega vandeaudiitori arvamus 11. juulil 2023.

Osaühingu bilansis seisuga 31. detsember 2023 on kajastatud laenu- ja intressinõudeid, mis võivad meie hinnangul vajada allahindlust, summas kuni 1 684 tuhat eurot. Auditi käigus ettevõtte tegevjuhtkond ei esitanud meile andmeid, mis tõestaks nimetatud nõuete väärtust. Seetõttu ei saa me avaldada arvamust nimetatud nõuete väärtuse ja võimaliku allahindluse suuruse osas. Korrigeerimise tulemusena väheneksid bilansikirjed "Nõuded ja ettemaksed" ja osaühingu netovara ning aruandeaasta kasum.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda, välja arvatud eelpooltoodud märkustest tulenev võimalik mõju tegevusaruandes toodud finantsnäitajatele ja suhtarvudele.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

OÜ KL Partners

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Pärnu mnt 20, Tallinn, Harju maakond, 10141

23.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing LANDEKER (registrikood: 10647932) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	23.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 699 847
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 368 392
Kokku	13 068 239

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsaraie	02201	2091233	95.56%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	86923	3.97%	Ei
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	10061	0.46%	Ei
Muude mitmeaastaste taimede kasvatus	01291	67		Ei