

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing LANDEKER

registrikood: 10647932

tänavanimi: Tornimäe tn 7-152

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 5179866

e-posti aadress: tormi@landeker.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Bioloogilised varad	14
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 11 Kapitalirent	15
Lisa 12 Laenukohustused	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 14 Eraldised	17
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 16 Osakapital	18
Lisa 17 Müügitulu	18
Lisa 18 Muud äritulud	19
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 21 Tööjõukulud	19
Lisa 22 Muud ärikulud	20
Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 24 Seotud osapooled	20
Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva	21
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

Tegevusaruanne

OÜ Landeker asutati 2000.aasta jaanuaris. Reaalne majandustegevus algas sama aasta maikuus. Ettevõtte tegevusalaks on olnud metsakinnistute ostmise, metsa ülestöötamine, varumine, töötlemine ning vahendamine. Samuti on leitud seni peaaegu kasutamata ligi 1300 ha põllumaale pikaajalised rentnikud, kellega on sõlmitud rendilepingud. Põhilisteks koostööpartneriteks on erametsa omanikud ja suuremad puidutöötlemisettevõtted.

Lisaks põhitegevusele on ettevõttel veel üks kinnisvara arendusprojekt, kortermajaprojekt Pirital. Viimane projekt oli koostöös Osaühinguga ViaCerta, kelle osa on tänaseks välja ostetud ja kogu projekt on Landekeri juhtida.

Bilansimaht 2013.aasta lõpuks oli 7 211 888 eurot, puhaskasum 554 839 eurot.

Juhatus oli kaheliikmeline.

Tööjõukulu 2013. aastal oli 98 661 eurot. Ülejäänud vajalike tööde teostamiseks kasutatakse teiste ettevõtete ja füüsilisest isikust ettevõtjate teenuseid.

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

Tulususe suhtarvud (%)	2013	2012
Käibe puhasrentaablus	28,81	55,07
Varade puhasrentaablus (ROA)	8,13	13,40
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	9,31	15,17
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	0,45	0,55
Likviidsuskordaja	0,03	0,19
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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 863	77 423	2
Nõuded ja ettemaksed	199 414	142 704	3
Kokku käibevara	214 277	220 127	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	537	537	6
Nõuded ja ettemaksed	182 995	230 834	3
Kinnisvarainvesteeringud	609 522	598 522	7
Materiaalne põhivara	2 762 908	2 399 384	8
Bioloogilised varad	3 441 413	2 985 098	9
Immateriaalne põhivara	236	964	10
Kokku põhivara	6 997 611	6 215 339	
Kokku varad	7 211 888	6 435 466	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	226 022	235 364	12
Võlad ja ettemaksed	123 481	34 733	13
Eraldised	127 823	127 823	14
Kokku lühiajalised kohustused	477 326	397 920	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	544 142	311 965	12
Kokku pikaajalised kohustused	544 142	311 965	
Kokku kohustused	1 021 468	709 885	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 226	10 226	16
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 624 332	4 906 056	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	554 839	808 276	
Kokku omakapital	6 190 420	5 725 581	
Kokku kohustused ja omakapital	7 211 888	6 435 466	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 926 184	1 487 758	17
Muud äritulud	178 090	232 460	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 150 255	-684 748	19
Mitmesugused tegevuskulud	-177 774	-160 861	20
Tööjõukulud	-98 662	-30 995	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-37 811	-16 890	8,10
Muud ärikulud	-43 555	-649	22
Kokku ärikasum (-kahjum)	596 217	826 075	
Intressikulud	-16 372	-17 328	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 082	3 782	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	578 763	812 529	
Tulumaks	-23 924	-4 253	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	554 839	808 276	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	596 217	826 075	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	37 811	16 890	8,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-84 534	-195 075	18,22
Kokku korrigeerimised	-46 723	-178 185	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-56 742	-103 859	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	66 329	-5 190	
Makstud intressid	-18 553	-17 932	
Makstud ettevõtte tulumaks	-19 496	-12 759	
Kokku rahavood äritegevusest	521 032	508 150	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 795 162	-1 441 423	8,9,10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 309 090	986 556	8,9,10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-11 000	0	
Antud laenud	-40 450	-19 200	
Antud laenude tagasimaksed	26 139	16 100	
Laekunud intressid	36	21	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-511 347	-457 946	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	298 663	329 708	
Saadud laenude tagasimaksed	-261 114	-270 068	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-38 794	-12 698	
Makstud dividendid	-71 000	-48 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-72 245	-1 058	
Kokku rahavood	-62 560	49 146	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 423	28 277	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-62 560	49 146	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 863	77 423	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	10 226	1 023	4 922 056	4 933 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)			808 276	808 276
Makstud dividendid			-16 000	-16 000
31.12.2012	10 226	1 023	5 714 332	5 725 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)			554 839	554 839
Makstud dividendid			-90 000	-90 000
31.12.2013	10 226	1 023	6 179 171	6 190 420

Lisainformatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Landeker OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava 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.

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

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

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 investeringu 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 investeringu 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 vajadusel tehtavad allahindlused).

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

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.

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 õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud 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 remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglates väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglates 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 kohustused

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 osapoolale.

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 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31. detsembrini 2005 maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Seotud osapooled

OÜ Landeker aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. OÜ Landeker juhatuse liikmed ja nende perekonnaliikmed
2. OÜ Moosinägu
3. OÜ Rapla Arendus
4. OÜ Simitor
5. OÜ Landeker-Kõue
6. OÜ Ilueedi
7. OÜ Bugalter
8. OÜ Vainopesa
9. OÜ Laiduse
10. OÜ Siili Süda
11. OÜ Kiive PT
12. OÜ Metsakava
13. MTÜ Leva
14. OÜ Kilingi-Nõmme Jahiala
15. Hooneühistu Komeedi tn 6a

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	10 378	21 508
Arvelduskontod	4 485	55 915
Kokku raha	14 863	77 423

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	131 909	131 909		
Ostjatelt laekumata arved	137 193	137 193		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 284	-5 284		
Muud nõuded	234 661	51 666	182 995	
Laenunõuded	142 375		142 375	24
Intressinõuded	40 620		40 620	24
Viitlaekumised	51 666	51 666		
Ettemaksed	15 839	15 839		
Kokku nõuded ja ettemaksed	382 409	199 414	182 995	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	132 414	132 414	0	
Ostjatelt laekumata arved	132 414	132 414	0	
Muud nõuded	237 415	6 581	230 834	
Laenunõuded	199 548	6 391	193 157	
Intressinõuded	37 677	0	37 677	
Viitlaekumised	190	190	0	
Ettemaksed	3 709	3 709	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	373 538	142 704	230 834	

Pikaajaliste laenuõuete intressimäär on 3%. Tagastustähtaeg on 31.12.2015-18.12.2018.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 116	1 063
Käibemaks	45 665	4 077
Üksikisiku tulumaks	2 392	806
Sotsiaalmaks	4 440	1 645
Kohustuslik kogumispension	239	74
Töötuskindlustusmaksed	345	102
Maamaks	599	115
Intress	262	-1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	55 058	7 881

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10071975	Laiduse OÜ	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
Laiduse OÜ	0	0
Kokku	0	0

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11495335	Kiive PT OÜ	Eesti		21	21

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
Kiive PT OÜ	537	537
Kokku	537	537

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	567 947
Ostud ja parendused	3 000
Ümberklassifitseerimised	27 575
31.12.2012	598 522
Ostud ja parendused	11 000
31.12.2013	609 522

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel ei ole kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011								
Soetusmaksumus	1 601 089	135 931	135 931	14 252	78 854	351 344	430 198	2 181 470
Akumuleeritud kulum	0	-92 716	-92 716	-10 944	0	0	0	-103 660
Jääkmaksumus	1 601 089	43 215	43 215	3 308	78 854	351 344	430 198	2 077 810
Ostud ja parendused	17 327	20 000	20 000	1 976	0	1 392 328	1 392 328	1 431 631
Amortisatsioonikulu	0	-14 234	-14 234	-1 928				-16 162
Müügid	-68 436	-16 644	-16 644					-85 080
Ümberklassifitseerimised	266 027				-27 575	-1 264 018	-1 291 593	-1 025 566
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	266 027					-266 027	-266 027	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega					-27 575		-27 575	-27 575
Muud ümberklassifitseerimised						-997 991	-997 991	-997 991
Muud muutused						16 751	16 751	16 751
31.12.2012								
Soetusmaksumus	1 816 007	115 987	115 987	16 229	51 279	496 405	547 684	2 495 907
Akumuleeritud kulum	0	-83 650	-83 650	-12 873				-96 523
Jääkmaksumus	1 816 007	32 337	32 337	3 356	51 279	496 405	547 684	2 399 384
Ostud ja parendused	51 586	151 632	151 632	4 407	25 663	1 449 270	1 474 933	1 682 558
Amortisatsioonikulu		-35 010	-35 010	-2 073				-37 083
Müügid	-28 525	-1 545	-1 545					-30 070
Ümberklassifitseerimised	502 464					-1 750 576	-1 750 576	-1 248 112
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	502 464					-502 464	-502 464	0
Muud ümberklassifitseerimised						-1 248 112	-1 248 112	-1 248 112
Muud muutused					-3 769		-3 769	-3 769
31.12.2013								
Soetusmaksumus	2 341 532	203 537	203 537	10 143	73 173	195 099	268 272	2 823 484
Akumuleeritud kulum		-56 123	-56 123	-4 453				-60 576
Jääkmaksumus	2 341 532	147 414	147 414	5 690	73 173	195 099	268 272	2 762 908

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Maa	111 916	160 370
Masinad ja seadmed	14 496	13 478
Transpordivahendid	14 496	13 478
Kokku	126 412	173 848

Lisa 9 Bioloogilised varad

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

Põhivara		Kokku
	Mets	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	2 689 908	2 689 908
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 689 908	2 689 908
Soetused	3 600	3 600
Müügid	-706 401	-706 401
Muud muutused	997 991	997 991
31.12.2012		
Soetusmaksumus	2 985 098	2 985 098
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 985 098	2 985 098
Soetused	112 604	112 604
Müügid	-904 401	-904 401
Muud muutused	1 248 112	1 248 112
31.12.2013		
Soetusmaksumus	3 441 413	3 441 413
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	3 441 413	3 441 413

Müüdnud bioloogilised varad põhivara müügihinna		
	2013	2012
Mets	1 182 678	812 708
Kokku	1 182 678	812 708

Real muud muutused on kajastatud ümberklassifitseerimised põhivara ettemaksete alt.

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	3 640	3 640
Akumuleeritud kulum	-1 948	-1 948
Jääkmaksumus	1 692	1 692
Amortisatsioonikulu	-728	-728
31.12.2012		
Soetusmaksumus	3 640	3 640
Akumuleeritud kulum	-2 676	-2 676
Jääkmaksumus	964	964
Amortisatsioonikulu	-728	-728
31.12.2013		
Soetusmaksumus	3 640	3 640
Akumuleeritud kulum	-3 404	-3 404
Jääkmaksumus	236	236

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	100 940	17 204	83 736	1,95%...2,5%+6 kuu EURIBOR	EUR	2018
Kapitalirendikohustused kokku	100 940	17 204	83 736			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	21 446	9 660	11 786	1,95%...2,3%+6 kuu EURIBOR	EUR	15.08.2017
Kapitalirendikohustused kokku	21 446	9 660	11 786			

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapooled	123 892	123 892			3-5%	EUR	31.12.2014	24
Lühiajalised laenud kokku	123 892	123 892						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised pangalaenud	371 716	64 181	307 535		3,9%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.10.2020	
Hüpoteegivõlad Eesti Vabariigi ees	173 616	20 745	152 871					
Pikaajalised laenud kokku	545 332	84 926	460 406					
Kapitalirendikohustused kokku	100 940	17 204	83 736					
Laenukohustused kokku	770 164	226 022	544 142					

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapooled	135 557	135 557			3-5%		31.12.2013	
Lühiajalised laenud kokku	135 557	135 557						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised pangalaenud	278 165	69 668	208 497		4%+6 kuu EURIBOR		30.06.2017	
Hüpoteegivõlad Eesti Vabariigi ees	112 161	20 479	91 682					
Pikaajalised laenud kokku	390 326	90 147	300 179					
Kapitalirendikohustused kokku	21 446	9 660	11 786					
Laenukohustused kokku	547 329	235 364	311 965					

Pangalaenule on seatud tagatise summas 793 975 eurot:

- 1) Metsakinnistutele summas 272 520 eurot
- 2) Muud kinnistud summas 153 963 eurot
- 3) Ärimaale summas 367 492 eurot

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 296	25 296	24
Võlad töövõtjatele	8 558	8 558	
Maksuvõlad	55 058	55 058	4
Muud võlad	32 013	32 013	
Intressivõlad	6 950	6 950	24
Dividendivõlad	25 063	25 063	
Saadud ettemaksed	2 556	2 556	
Kokku võlad ja ettemaksed	123 481	123 481	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 065	12 065	
Võlad töövõtjatele	2 667	2 667	
Maksuvõlad	7 881	7 881	4
Muud võlad	9 564	9 564	
Intressivõlad	8 551	8 551	
Dividendivõlad	1 013	1 013	
Saadud ettemaksed	2 556	2 556	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 733	34 733	

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2012
Metsauuendamine	127 823	127 823
Kokku eraldised	127 823	127 823

	31.12.2012	31.12.2013
Metsauuendamine	127 823	127 823
Kokku eraldised	127 823	127 823

Metsaseaduse § 24(3) ja §25 (1) ja (2) alusel on metsaomanik kohustatud uuendama lageraielanguid 5 aasta jooksul. Selle tarbeks on juhatuse otsusega moodustatud eraldis summas 127 823 eurot.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	4 881 545	4 514 322
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 297 626	1 200 010
Kokku tingimuslikud kohustused	6 179 171	5 714 332

Võimalikud maksurevisjonidest tulevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhatuse parimal teadmisel ei ole ettevõtte võimalikest maksurevisjonidest tingitud kohustistest tulenevad summad olulised.

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	10 226	10 226
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus on 5113 eurot		

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 926 184	1 487 758
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 926 184	1 487 758
Kokku müügitulu	1 926 184	1 487 758
Müügitulu tegevusalade lõikes		
02201 Metsavarumine	1 901 534	1 462 522
68201 Renditulu	24 650	25 236
Kokku müügitulu	1 926 184	1 487 758

Renditulu on saadud põllumajandusmaa rendist.

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	124 868	195 075
Trahhid, viivised ja hüvitised	50 333	37 385
Muud	2 889	0
Kokku muud äritulud	178 090	232 460

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	814 826	606 807
Transpordikulud	77 822	0
Maamaks	44 580	35 804
Muud	213 027	42 137
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 150 255	684 748

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	5 568	5 346
Mitmesugused bürookulud	12 464	15 479
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	2 547
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 284	3 524
Auto- ja transpordikulud	67 797	72 664
Reklaamikulu	2 102	18 600
Väikevahendid	7 413	7 860
Muud	77 146	34 841
Kokku mitmesugused tegevuskulud	177 774	160 861

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	74 738	23 625
Sotsiaalmaksud	23 923	7 370
Kokku tööjõukulud	98 661	30 995
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	6	4

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum materiaalse põhivara müügist	40 335	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 183	649
Muud	1 037	0
Kokku muud ärikulud	43 555	649

Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	4 873	4 491
Muud finantskulud	-5 955	-709
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 082	3 782

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad		15 179		
Sidusettevõtjad	482			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	181 404	112 779		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		6 641		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 109		230 834	144 108

2013	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütaretevõttjad				7 500	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 000	38 700	25 500	135 488	191 110
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				6 500	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		1 600	500		
2012	Antud laenud		Antud laenude tagasimaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			19 200	16 100	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	11 750	11 407

Nõuded seotud osapoolte vastu 31.12.2013 on avalikustatud Lisas 3:

Laenunõuded 142 375 eurot

Intressinõuded 40 620 eurot

Kohustused seotud osapoolte ees 31.12.2013 on avalikustatud:

Lühiajalised laenud seotud osapooltega 123 892 eurot (Lisa 12)

Intressivõlad 6950 eurot (Lisa 13)

Võlad tarnijatele 3757 eurot (Lisa 13)

Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva

Seisuga 31.12.2013. ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 263 049 euro võrra.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkuvuse printsiibist. Juhatuse hinnangul ei tekita negatiivne

käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2014. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised

kohustused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2015

Osaühing LANDEKER (registrikood: 10647932) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TORMI TAMM	Juhatuse liige	17.02.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing LANDEKER osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing LANDEKER raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Osaühing kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Seisuga 31. detsember 2013 on ettevõtte kajastanud kinnisvarainvesteeringuid juhtkonna hinnangu alusel summas 610 tuhat eurot. Auditi käigus ei olnud meil võimalik saada piisavat kindlust nimetatud kinnistute õiglase väärtuse ning seega ka võimaliku vara väärtuse languse osas seisuga 31. detsember 2013 põhjusel, et juhatuse otsuses ei ole toodud hindamisel kasutatud meetodit, alusandmeid ega arvutuskäiku, millele hindamisel tugineti.

Osaühingu bilansikirjel „Bioloogilised varad“ on kajastatud metsakinnistute kasvava metsa osa soetusmaksumuse meetodil summas 3 441 tuhat eurot. Meie ei saanud auditi käigus piisavat kindlust, et nimetatud bioloogiliste varade kaetav väärtus vastab bilansilisele väärtusele ja allahindluse vajadus puudub. Kui nimetatud vara väärtust alla hinnata, väheneks aruandeaasta kasum ja netovara allahindluse summa võrra. Eelpool mainitud asjaolu tõttu on esitatud 31. detsembril 2013 märkusega vandeaudiitori aruanne 31. detsembril 2012 seisuga lõppenud majandusaasta aruande kohta.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Osaühing LANDEKER finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

KL Partners OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas,

18.02.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing LANDEKER (registrikood: 10647932) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	18.02.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 624 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	554 839
Kokku	6 179 171

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	1901534	98.72%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24650	1.28%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ ILUEEDI	11294281	Rapla vallasisene linn, Rapla maakond, Eesti	5113 EUR
OÜ Siili Süda	10283826	Laiaküla küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	5113 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5179866
E-posti aadress	tormi@landeker.ee