

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing LANDEKER

registrikood: 10647932

tänava/talu nimi, Tallinna mnt 22/24

maja ja korteri number:

linn: Rapla vallasisene linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 79512

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Varud	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Bioloogilised varad	14
Lisa 11 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 12 Kapitalirent	15
Lisa 13 Laenukohustused	16
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 15 Eraldised	17
Lisa 16 Osakapital	17
Lisa 17 Müügitulu	18
Lisa 18 Muud äritulud	18
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 21 Tööjõukulud	19
Lisa 22 Muud ärikulud	19
Lisa 23 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 24 Seotud osapooled	19
Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva	20

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 kolm kinnisvara arendusprojekti: suvilarajoon Keila-Joal, tööstusrajoon Tabasalus ja kortermajaprojekt Piritäl. Viimane projekt oli koostöös Osaühinguga ViaCerta, kelle osa on tänaseks välja ostetud ja kogu projekt on Landekeri juhtida.

Bilansimaht 2011.aasta lõpuks oli 5 629 974 eurot, puhaskasum 489 813 eurot.

Juhatus oli kaheliikmeline. Peale kahe juhatuse liikme oli ettevõttes tööl veel metsaülem.

Tööjõukulu 2011. aastal oli 32 655 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 (%)	2011	2010
Käibe puhasrentaablus	40,12	28,27
Varade puhasrentaablus (ROA)	8,87	4,13
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	10,24	4,98
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	0,15	0,14
Likviidsuskordaja	0,07	0,04
<i>Käibe puhasrentaablus:</i>	<i>Puhaskasum/Müügitulud*100</i>	
<i>Varade puhasrentaablus:</i>	<i>Puhaskasum/Keskmine vara*100</i>	
<i>Omakapitali puhasrentaablus:</i>	<i>Puhaskasum/Keskmine omakapital*100</i>	
<i>Maksevõime kordaja:</i>	<i>Käibevara/Lühiajalised kohustused</i>	
<i>Likviidsuskordaja:</i>	<i>Likviidsed varad/Lühiajalised kohustused</i>	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 277	76 960	2
Nõuded ja ettemaksed	36 117	35 116	3
Varud	0	2 774	7
Kokku käibevara	64 394	114 850	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	223 800	393 490	5
Kinnisvarainvesteeringud	567 947	568 787	8
Materiaalne põhivara	2 077 810	1 956 775	9
Bioloogilised varad	2 689 908	2 276 736	10
Immateriaalne põhivara	1 692	2 420	11
Kokku põhivara	5 561 157	5 198 208	
Kokku varad	5 625 551	5 313 058	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	211 705	262 079	13
Võlad ja ettemaksed	79 071	61 396	14
Eraldised	127 823	127 823	15
Kokku lühiajalised kohustused	418 599	451 298	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	273 647	313 845	13
Kokku pikaajalised kohustused	273 647	313 845	
Kokku kohustused	692 246	765 143	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 226	10 226	16
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 436 666	4 061 296	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	485 390	475 370	
Kokku omakapital	4 933 305	4 547 915	
Kokku kohustused ja omakapital	5 625 551	5 313 058	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 209 983	1 091 386	17
Muud äritulud	119 536	349 480	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-604 921	-546 924	19
Mitmesugused tegevuskulud	-138 661	-155 054	20
Tööjõukulud	-32 665	-59 809	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-26 041	-27 608	9,11
Muud ärikulud	-881	-388	22
Ärikasum (kahjum)	526 350	651 083	
Finantstulud ja -kulud	-14 378	-163 464	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	511 972	487 619	
Tulumaks	-26 582	-12 247	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	485 390	475 372	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	526 350	651 083	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 041	27 608	9,11
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-85 351	-311 533	18
Kokku korrigeerimised	-59 310	-283 925	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 001	-18 517	
Varude muutus	2 774	100	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-26 243	-19 820	
Makstud intressid	-18 693	-22 433	
Makstud ettevõtte tulumaks	-17 863	-12 247	
Kokku rahavood äritegevusest	406 014	294 241	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 288 001	-962 452	9,11
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	836 192	1 001 523	9,11
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	840	0	
Antud laenud	-24 750	-192 655	
Antud laenude tagasimaksed	116 533	29 399	
Laekunud intressid	4 730	318	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-354 456	-123 867	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	152 104	156 156	
Saadud laenude tagasimaksed	-168 436	-206 528	
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-1 560	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-16 709	-13 286	
Makstud dividendid	-67 200	-46 016	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-100 241	-111 234	
Kokku rahavood	-48 683	59 140	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 960	17 820	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-48 683	59 140	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 277	76 960	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	10 226	1 023	4 107 312	4 118 561
Aruandeaasta kasum (kahjum)			475 370	475 370
Makstud dividendid			-46 016	-46 016
31.12.2010	10 226	1 023	4 536 666	4 547 915
Aruandeaasta kasum (kahjum)			485 390	485 390
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2011	10 226	1 023	4 922 056	4 933 305

Lisainformatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisa 16

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Landeker OÜ 2011. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Landeker OÜ seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 investeeringu 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 ettevõttele 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 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 kajastatavatel 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 akumulieeritud 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 remondikuludid 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 "müügiototel 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 rendimakssete 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 tulestisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

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 õiglasest väärtusest (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.

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

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	48	20 104
Arvelduskontod	28 229	56 856
Kokku raha	28 277	76 960

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	25 713	28 718
Ostjatelt laekumata arved	25 713	28 718
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	7
Muud nõuded	6 695	6 391
Laenunõuded	6 391	6 391
Intressinõuded		
Viitlaekumised	304	0
Ettemaksed	3 709	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 117	35 116

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 064		1 020
Käibemaks		14 772		15 971
Üksikisiku tulumaks		568		1 306
Sotsiaalmaks		1 758		3 725
Kohustuslik kogumispension		70		27
Töötuskindlustusmaksed		75		253
Intress		13		49
Ettemaksukonto jääk	0		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	18 320	7	22 351

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	537	537
Pikaajalised laenunõuded	190 057	361 730
Intressid	33 206	31 223
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	223 800	393 490

Laenunõuete intressimäärad on 3%-5%

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
Laiduse OÜ		Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Muud muutused	31.12.2011
Laiduse OÜ	0		0
Kokku	0		0

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemaksed varude eest	0	2 774
Kokku varud	0	2 774

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	35 151
Ümberklassifitseerimised	533 636
31.12.2010	568 787
Müügid	-840
31.12.2011	567 947

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	840	0

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009								
Soetusmaksumus	2 031 141	129 113	129 113	10 648	68 913	150 009	218 922	2 389 824
Akumuleeritud kulum		-60 345	-60 345	-7 361				-67 706
Jääkmaksumus	2 031 141	68 768	68 768	3 287	68 913	150 009	218 922	2 322 118
Ostud ja parendused	4 691	4 799	4 799	1 118	4 985	942 799	947 784	958 392
Amortisatsioonikulu		-24 551	-24 551	-2 364				-26 915
Müügid	-81 374	-4 068	-4 068			-61 309	-61 309	-146 751
Ümberklassifitseerimised	-471 712					-678 357	-678 357	-1 150 069
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	61 924					-61 924	-61 924	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-533 636							-533 636
Muud ümberklassifitseerimised						-616 433	-616 433	-616 433
31.12.2010								
Soetusmaksumus	1 482 746	113 571	113 571	11 766	73 898	353 142	427 040	2 035 123
Akumuleeritud kulum		-68 623	-68 623	-9 725				-78 348
Jääkmaksumus	1 482 746	44 948	44 948	2 041	73 898	353 142	427 040	1 956 775
Ostud ja parendused	5 797	22 360	22 360	2 486	4 956	1 274 761	1 279 717	1 310 360
Amortisatsioonikulu		-24 093	-24 093	-1 219				-25 312
Müügid	-44 723					-77 500	-77 500	-122 223
Ümberklassifitseerimised	157 269					-1 199 059	-1 199 059	-1 041 790
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	157 269					-157 269	-157 269	
Muud ümberklassifitseerimised						-1 041 790	-1 041 790	-1 041 790
31.12.2011								
Soetusmaksumus	1 601 089	135 931	135 931	14 252	78 854	351 344	430 198	2 181 470
Akumuleeritud kulum		-92 716	-92 716	-10 944				-103 660
Jääkmaksumus	1 601 089	43 215	43 215	3 308	78 854	351 344	430 198	2 077 810

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Maa	122 223	81 374
Masinad ja seadmed	0	4 414
Transpordivahendid	0	4 414
Kokku	122 223	85 788

Lisa 10 Bioloogilised varad

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

Põhivara		Kokku
	Mets	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 208 105	2 208 105
Jääkmaksumus	2 208 105	2 208 105
Soetused	61 121	61 121
Müügid	-583 552	-583 552
Muud muutused	591 062	591 062
31.12.2010		
Soetusmaksumus	2 276 736	2 276 736
Jääkmaksumus	2 276 736	2 276 736
Müügid	-628 618	-628 618
Muud muutused	1 041 790	1 041 790
31.12.2011		
Soetusmaksumus	2 689 908	2 689 908
Jääkmaksumus	2 689 908	2 689 908

Müüdnud bioloogilised varad põhivara müügihinna		
	2011	2010
Mets	713 969	915 734
Kokku	713 969	915 734

Real muud muutused on kajastatud ümberklassifitseerimised põhivara ettemakste alt

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 385	3 385
Akumuleeritud kulum	-526	-526
Jääkmaksumus	2 859	2 859
Ostud ja parendused	255	255
Amortisatsioonikulu	-694	-694
31.12.2010		
Soetusmaksumus	3 640	3 640
Akumuleeritud kulum	-1 220	-1 220
Jääkmaksumus	2 420	2 420
Amortisatsioonikulu	-728	-728
31.12.2011		
Soetusmaksumus	3 640	3 640
Akumuleeritud kulum	-1 948	-1 948
Jääkmaksumus	1 692	1 692

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Autoliising	51 233	13 299	37 934	
Kapitalirendikohustused kokku	51 233	13 299	37 934	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Autoliising	45 582	23 321	22 261	
Kapitalirendikohustused kokku	45 582	23 321	22 261	

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	137 594	137 594			3-5%		31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	137 594	137 594					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	183 673	51 172	132 501		2,93-7,07%	EUR	2013
Hüpoteegivõlad Eesti Vabariigi ees	112 852	9 640	103 212				
Pikaajalised laenud kokku	296 525	60 812	235 713				
Kapitalirendikohustused kokku	51 233	13 299	37 934				
Laenukohustused kokku	485 352	211 705	273 647				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	156 934	156 934			3-5%	EEK	31.12.2011
Muud lühiajalised laenud	22 753	22 753					
Lühiajalised laenud kokku	179 687	179 687					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	236 697	57 961	178 736		2,93-7,07%	EUR	20.12.2012
Hüpoteegivõlad Eesti Vabariigi ees	113 958	1 110	112 848				
Pikaajalised laenud kokku	350 655	59 071	291 584				
Kapitalirendikohustused kokku	45 582	23 321	22 261				
Laenukohustused kokku	575 924	262 079	313 845				

Pangalaenule on seotud tagatise summas 678 976 eurot:

- 1) Metsakinnistutele summas 57 520 eurot
- 2) Muud kinnistud summas 153 963 eurot
- 3) Ärimaale summas 367 493 eurot

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 950	26 711
Võlad töövõtjatele	1 502	4 613
Maksuvõlad	18 320	22 351
Muud võlad	48 743	4 825
Intressivõlad	7 224	4 825
Dividendivõlad	41 519	0
Saadud ettemaksed	2 556	2 896
Kokku võlad ja ettemaksed	79 071	61 396

Lisa 15 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	31.12.2010
Metsauuendamine	127 823	127 823
Kokku eraldised	127 823	127 823
	31.12.2010	31.12.2011
Metsauuendamine	127 823	127 823
Kokku eraldised	127 823	127 823

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 127 823 eurot.

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	10 226	10 226
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus on 5113 eurot		

Aruandeperioodil konverteeriti osakapital eurodesse

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 209 983	1 091 386
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 209 983	1 091 386
Kokku müügitulu	1 209 983	1 091 386
Müügitulu tegevusalade lõikes		
02201 Metsavarumine	1 190 085	1 073 174
68201 Renditulu	19 898	18 212
Kokku müügitulu	1 209 983	1 091 386

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	85 351	311 533
Trahvid, viivised ja hüvitised	34 185	37 947
Kokku muud äritulud	119 536	349 480

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	563 206	505 146
Transpordikulud	0	2 303
Maamaks	32 160	30 761
Muud	9 555	8 714
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	604 921	546 924

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	5 022	4 176
Mitmesugused bürookulud	11 529	7 322
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 329	0
Auto- ja transpordikulud	53 304	47 948
Reklaamikulu	14 828	14 966
Muud	51 649	80 642
Kokku mitmesugused tegevuskulud	138 661	155 054

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	23 917	44 637
Sotsiaalmaksud	8 748	15 171
Kokku tööjõukulud	32 665	59 808
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	881	388
Kokku muud ärikulud	881	388

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-143 801
Intressitulud	6 714	7 021
Intressikulud	-20 890	-26 435
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-120
Muud finantstulud ja -kulud	-202	-128
Kokku finantstulud ja -kulud	-14 378	-163 463

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	223 263	144 818	313 063	179 687

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	11 578	11 531

Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva

Seisuga 31.12.11. ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 354 205 euro võrra.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkuvuse printsiibist. Juhatuse hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2012. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing LANDEKER (registrikood: 10647932) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TORMI TAMM	Juhatuse liige	23.11.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing LANDEKER osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing LANDEKER raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 20, 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 omandamiseks 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 auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Osaühingu bilansikirjel „Bioloogilised varad“ on kajastatud metsakinnistute kasvava metsa osa soetusmaksumuses 2690 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.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Osaühing LANDEKER finantsseisundit seisuga 31.12.2011 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,

30.11.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing LANDEKER (registrikood: 10647932) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	30.11.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 436 666
Aruandeaasta kasum (kahjum)	485 390
Kokku	4 922 056
Jaotamine	
Dividendideks	48 000
Kokku	48 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	1190085	98.36%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19898	1.64%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tormi Tamm	37701060313	Koidu tn 58-1, Eesti	5113 EUR
Siim Markus	37704240217	Koidu 58-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	5113 EUR

Sidevahendid

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