

81011 1000

08-2005

L - 17

OÜ LANDEKER
01.01.2004 – 31.12.2004
majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: **01.01.2004**
Aruandeaasta lõpp: **31.12.2004**

Ärinimi: OÜ Landeker
Registrikood: 10647932

Aadress: Trummi 23a-10, Tallinn

Sidevahendid: **telefon 51 79 866**
e-post tormi@landeker.ee

Põhitegevusala: Metsa ülestöötamine, varumine, töötlemine ning vahendamine

Tegevjuht: Siim Markus

Audiitor: Asta Vihvelin

Lisatud dokumendid: **Audiitori järeldusotsus,**
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

SISUKORD

7.1.04-2005

lk

MAJANDUSAASTA ARUANNE

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
LISAD:	
Kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Ostjate tasumata summad	11
Lisa 2 Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 3 Maksud	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Võlakohustused	13
Lisa 6 Kapitalirent	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	15
Osanike nimekiri	16
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	17

TEGEVUSARUANNE

2005

OÜ Landeker asutati 2000.aasta jaanuaris. Reaalne majandustegevus algas sama aasta maikuus. Ettevõtte tegevusalaks on olnud metsakinnistute ostmine, metsa ülestöötamine, varumine, töötlemine ning vahendamine. Põhilisteks koostööpartneriteks on erametsa omanikud ja suuremad puidutöötlemisettevõtted.

Lisaks põhitegevusele on ettevõttel veel kaks kinnisvara arendusprojekti, üks suvilarajoon Keila-Joal ja teine tööstusrajoon Tabasalus. Aruande koostamise ajal on neile v'lisandunud kortermajaprojekti arendamine Pirital. See projekt on koostöös Osatühingutega ViaCerta ja Timari Puit.

Bilansimaht 2004.aasta lõpuks oli 22 022 233 krooni, puhaskasum 1 394 031 krooni. 2003. aasta puhaskasum oli 11 910 339 krooni. Nii suur vahe eelmise aasta kasumiga on tingitud 2003. aastal läbiviidud kinnisvaraobjektide inventuurist, mille käigus võeti need arvele turuväärtuse järgi. 2004. aasta kasum näitab juba reaalselt majandustulemust.

Juhatus oli kaheliikmeline. Peale kahe juhatuse liikme oli ettevõttes tööl veel kolm inimest: metsaülem, põlluhaldur ja sekretär. Tööjõukulu 2004. aastal oli 309 400 krooni. Ülejäänud vajalike tööde teostamiseks kasutatakse teiste ettevõtete ja füüsilisest isikust ettevõtjate teenuseid

Kui eelmisel aastal soovis ettevõtte laieneda ka teistesse regioonidesse peale Rapla-, Harju- ja Järvamaa, siis sel aastal soovitakse keskenduda just nimelt nende kolme maakonna metsaomanike veel parema teenendamise peale ja kasvatada kinnisvara arenduse osa ettevõtte käibes.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

8.10.04

10.10.04

17.10.2005

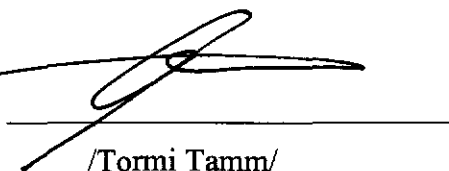
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatuse liikmetena oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Landeker 31.12.04 finantsseisundit ning perioodi 01.01.04 – 31.12.04 majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Landeker on jätkuvalt tegutsev äriühing.

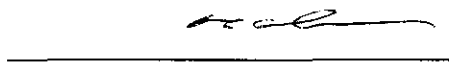
Juhatuse liikmed:

Juhatuse liige



/Tormi Tamm/

Juhatuse liige



/Siim Markus/

Juhatuse liige



/Tormi Tamm/

BILANSS (kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod		293 677	1 430 483
Nõuded ostjate vastu	1	655 863	744 457
Ostjate tasumata arved		655 863	744 457
Muud nõuded	2	1 630 200	710 000
Muud lühiajalised nõuded		1 630 200	710 000
Ettemaksed		8 159	365 452
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	1 654	291 760
Muud ettemakstud tulevaste per. kulud		6 505	73 692
Varud		3 000	0
Ettemaksed tarnijatele		3 000	0
Käibevara kokku		2 590 899	3 250 392
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4	19 431 334	14 033 205
Kinnisvarainvesteeringud		2 250 000	0
Maa ja ehitised		12 543 180	9 128 908
Masinad ja seadmed		1 243 378	582 339
Muu materiaalne põhivara		394 242	291 285
Akumuleeritud põhivara kulum		-352 094	-188 275
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		3 352 628	4 218 948
Immateriaalne põhivara		0	25 000
Põhivara kokku		19 431 334	14 058 205
AKTIVA KOKKU		22 022 233	17 308 597
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	5	3 106 046	1 254 540
Tagatiseta võlakohustused		1 240 000	1 190 000
Kapitalirendi lühiajaline osa	6	149 095	64 540
Lühiajalised laenud krediitiasutustelt		1 716 951	0
Ostjate ettemaksed kaupade eest		307 111	0
Võlad hankijatele		34 276	457 793
Hankijate tasumata arved		34 276	457 793
Maksuvõlad		479 961	13 570
Viitvõlad		69 141	31 410
Võlad töövõtjatele		69 141	31 410
Lühiajalised kohustused kokku		3 996 535	1 757 313
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	5	680 383	380 986
Kapitalirent	6	680 383	380 986
Pikaajalised kohustused kokku		680 383	380 986
Kohustused kokku		4 676 918	2 138 299
Omakapital osaühingus			
Osakapital nimiväärtuses		160 000	160 000
Kohustuslik reservkapital		16 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		15 775 284	3 095 959
Aruandeaasta kasum		1 394 031	11 910 339
Omakapital kokku		17 345 315	15 170 298
PASSIVA KOKKU		22 022 233	17 308 597

2004-01-2005

KASUMIARUANNE (kroonides)

	Lisa	2004	2003
Äritulud			
Realiseerimise netokäive		29 104 607	36 062 519
Muud äritulud		169 337	31 673
Kokku äritulud		29 273 944	36 094 192
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		25 634 305	21 965 050
Mitmesugused tegevuskulud		1 636 985	1 829 630
Tööjõukulud			
a) palgakulu		231 761	143 101
b) sotsiaal- ja töötuskindlustus		77 639	62 152
Tööjõukulud kokku		309 400	205 253
Kulum	4		
a) põhivara kulum ja väärtuse langus		225 941	117 864
Muud ärikulud		0	36 104
Kokku ärikulud		27 806 631	24 153 901
Ärikasum		1 467 313	11 940 291
Finantstulud ja -kulud			
intressitulud		-920	-22 543
intressikulud		39 067	34 926
Kokku finantstulud ja -kulud		38 147	12 383
Kasum majandustegevusest		1 429 166	11 927 908
Kasum enne tulumaksustamist		1 429 166	11 927 908
Tulumaks dividendidelt		35 135	17 569
Aruandeperioodi puhaskasum		1 394 031	11 910 339

Juhatuse liige

Tõrmi Tamm

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2004	2003
Kasum	1 467 313	11 910 339
Korrigeerimised	0	-2 651
Põhivara kulum	225 941	117 864
Kahjum immateriaalse vara kulusse kandmisest	25 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 312 207	-129 132
Varude muutus	-3 000	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	387 716	-95 158
Saadud intressid	920	0
Makstud intressid	-39 067	0
Kokku	3 377 030	11 801 262
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-5 609 404	-22 778 638
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	0	15 659 920
Muude finantsinvesteeringute müük	0	19 000
Antud laenud	-1 970 200	280 000
Antud laenude tagasimaksed	1 050 000	-725 000
Kokku	-6 529 604	-7 544 718
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Osakapitali suurendamine	0	120 000
Makstud dividendid	-135 135	-50 000
Kapitalirendi maksed	-175 370	0
Laenu saamine	4 262 273	1 605 338
Laenu maksimine	-1 936 000	-4 509 813
Kokku	2 015 768	-2 834 475
Rahavood kokku	-1 136 806	1 422 069
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 430 483	8 414
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 136 806	1 422 069
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	293 677	1 430 483

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	Osakapitali nimiväärtus	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.detsember 2002	40 000	4 000	3 265 959	3 309 959
Aruandeperioodi puhaskasum			11 910 339	11 910 339
Makstud dividendid			-50 000	-50 000
Reservkapitali suurendamine		0		0
Osakapitali suurendamine	120 000		-120 000	0
Saldo 31.detsember 2003	160 000	4 000	15 006 298	15 170 298
Aruandeperioodi puhaskasum			1 394 031	1 394 031
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
Reservkapitali suurendamine		12 000	-12 000	0
Põhivara ümberklassifitseerimine			880 986	880 986
Saldo 31.detsember 2004	160 000	16 000	17 169 315	17 345 315

Juhatusel liige

/Tormi Tamm/

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

01.01.04

Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid või meetodeid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel ei ole muudetud.

OÜ Landeker kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

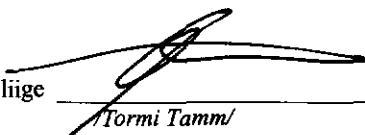
Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõude ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid erakdi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Juhatuse liige


/Tormi Tamm/

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikustb tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgnevad:

Ehitised ja rajatised	5-15%
Muu inventar, tööriistad ja seaded	20-50%

Maad ei amortiseerita.

Kasutusrent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludesse.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud risked on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse ostmisel.

Bilnasipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastataruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesis bilansikuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 1. Ostjate tasumata summad

Ostjatelt laekumata arved on kõik maksetähtaegade lõikes aegumata. Aruandeaasta jooksul ei ole ka tekkinud ebatõenäoliselt laekuvaid arveid.

Lisa 2. Tehingud seotud osapooltega

Seisuga 31.12.2004 on OÜ-l Landeker omanike ees kohustusi 490 000.- krooni väärtuses. Ettevõtte tagastas majandusaasta jooksul omanikele laenu 1 800 000.- krooni.

OÜ Landeker on saanud 200 000.- kr intressita laenu OÜ-lt Landeker-Kose, mille juhatusse kuulub OÜ Landeker osanik ja juhatuse liige Tormi Tamm.

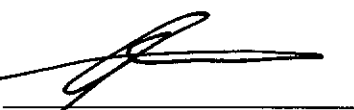
OÜ Landeker on andnud intressita laenu summas 90 000.- OÜ-le Landeker-Kõue, mille juhatusse kuuluvad Tormi Tamm ja Siim Markus on ühtlasi ka OÜ Landeker osanikud ja juhatuse liikmed.

Lisa 3. Maksud

	<u>31.dets.04</u>		<u>31.dets.03</u>	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		455 955	83 189	
Üksikisiku tulumaks		4 499		2 659
Sotsiaalmaks		17 206		5 330
Ettevõtte tulumaks		1 405		0
Töötuskindlustusmakse		327		129
Kogumispensioni makse		385		0
Maamaks	1 654			
Maksuintressid		184		
Kokku	1 654	479 961	83 189	8 118

Aruandeperioodi lõpu 31.12.2004 seisuga kajastatud maksuvõlad on jooksva võlgnevuse iseloomuga ning need on käesoleva aruande esitamise ajaks tasutud.

Juhatuses liige


Tormi Tamm/

Lisa 4. Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara		Kinnisvara-investeeringud*	Maa k.a. ettemaksed	Hooned ja rajatised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Immateriaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus	01.01.04	0	13 156 720	191 136	582 339	291 285	25 000	14 246 480
Ostud ja parendused			3 979 088	0	661 039	102 957		4 743 084
Müük ja mahakandmine							-25 000	-25 000
Ümberklassifitseerimised		1 431 136	-1 240 000	-191 136				0
Kasum ümberhindlusest		818 864						
Soetusmaksumus	31.12.04	2 250 000	15 895 808	0	1 243 378	394 242	0	19 783 428
Akumuleeritud kulum	01.01.04			43 006	48 075	97 194		188 275
Amortisatsioonikulu				19 116	136 389	70 436		225 941
Ümberklassifitseerimised				-62 122				
Akumuleeritud kulum	31.12.04			0	184 464	167 630		352 094
Jääkmaksumus	01.01.04	0	13 156 720	148 130	534 264	194 091	25 000	14 058 205
Jääkmaksumus	31.12.04	2 250 000	15 895 808	0	1 058 914	226 612	0	19 431 334

*Kinnisvarainvesteeringute väärtuse määramisel rakendatakse õiglase väärtuse meetodit

Ülejäänud põhivaraklasside väärtuse määramisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit.


/Tormi Tamm/

2005-2006

Lisa 5. Võlakohustused

OÜ-1 Landekeril on 31.12.2004 seisuga lühiajalisi võlakohustusi 3 106 046.- krooni väärtuses. Sellest 1 716 951.- krooni on arvelduskrediit limiidiga 2 000 000 krooni, mille tagatiseks on seatud hüpoteek kinnisvara investeringutena kajastatud objektidele. Tagatiseta lühiajalised võlakohustused moodustasid 1 240 000.- ja 149 095.- krooni on kapitalirendi lühiajaline osa.

Lisa 6. Kapitalirent

Soetusmaksumus 31.12.2003	555 339	
Akumuleeritud kulum 2003	46 275	
2004. aastal soetatud	559 322	
Soetusmaksumus 31.12.2004	1 114 661	
Akumuleeritud kulum 2004	115 733	
	31.12.2004	31.12.2003
Aruandeperioodi maksed	175 369	
Kapitalirendi võlgnevus	829 478	445 525
sh. maksetähtajaga		
kuni 1 aasta	149 095	64 539
1-5 aastat	680 383	380 985
Aruandeperioodi intressikulu	18 012	
Keskmine intressimäär aastas	15,7%	

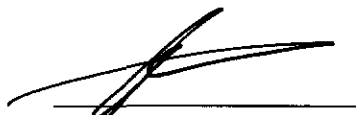
Majandusaasta aruande allkirjad

24.06.2005

OÜ Landeker juhatus koostas käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest, ning esitas need audiitorile.

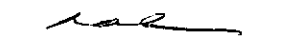
Landeker OÜ juhatus:

Juhatuseliige


/Tormi Tamm/

30. juuni 2005

Juhatuseliige


/Siim Markus/

30. juuni 2005

Juhatuseliige


/Tormi Tamm/

27-08-2005

Audiitori järeldusotsus
Osahingu LANDEKER osanikele.

Olen kontrollinud OÜ Landeker (reg.kood 10647932) juhatuse poolt koostatud aastaaruannet 31.12.2004. lõppenud majandusaasta kohta, mille järgi on bilansi maht 22 022 233 kr. Aastaaruande koostamine on juhtkonna kohustus ning minu ülesanne oli avaldada sõltumatut ja objektiivset arvamust nimetatud aruande kohta.

Auditi planeerimisel ja sooritamisel lähtusin auditeerimiseeskirjast, et oleks võimalik piisavalt veenduda raamatupidamise aastaaruande korrektsuses ja selles, et nimetatud aruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen kontrollinud raamatupidamise algdokumente ja finantsnäitajate kujunemist ning analüüsinud kriitiliselt juhtkonnapoolseid raamatupidamislikke hinnanguid ja tegevusi. Arvan, et minu audit annab piisava aluse seisukoha avaldamiseks ettevõtte 31.12.2004. lõppenud majandusaasta finantstulemuse ja aastaaruande kohta tervikuna.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigis kehtivate seaduste ja õigusaktidega vastavuses koostatud OÜ Landeker majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab bilansimahuks 22 022 233 krooni ja majandusaasta kasumiks 1 394 031 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Landeker varasid ja finantsseisundit 31.12.2004.a. seisuga.

Tallinnas
30. juunil. 2005.



Asta Vihvelin
Vannutatud audiitor
Tunnistus 455

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Landeker vaba omakapital seisuga 31.12.2004 oli järgmine:

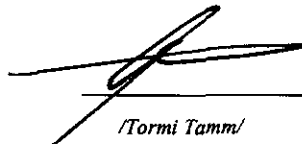
1) eelmise perioodi jaotamata kasum	15 775 284.- krooni
2) aruandeaasta kasum	1 394 031.- krooni
Jaotuskõlblik kasum kokku	17 169 315.- krooni

OÜ Landeker juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada vaba omakapitali alljärgnevalt:

-dividendidena väljamaksmiseks 100 000.- krooni

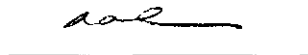
Järele jääva vaba omakapitali summas 17 069 315.- krooni jätta investeringuteks.

Juhatuseliige


/Tormi Tamm/

30. juuni 2005

Juhatuseliige


/Siim Markus/

30. juuni 2005

Juhatuseliige


/Tormi Tamm/

OSANIKE NIMEKIRI

Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	Osakute arv	Osakute nimiväärtus
1 Tormi Tamm	Trummi 23A-10 Tallinn	37701060313	1	80 000 50%
2 Siim Markus	Saula küla, Kose vald Harjumaa	37704240217	1	80 000 50%