

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Osaühing Landers Invest

registrikood: 11011165

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa,
Supluse pst 16

postisihthumber: 11911

telefon: +372 56240213

e-posti aadress: invest@landers.ee

Sisukord

| | |
|---|----|
| Tegevusaruanne | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne | 4 |
| Bilanss | 4 |
| Kasumiaruanne | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted | 6 |
| Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud | 7 |
| Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad | 8 |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud | 9 |
| Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad | 9 |
| Lisa 6 Muud äritulud | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled | 10 |
| Aruande allkirjad | 12 |
| Vandeauditori aruanne | 13 |

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Landers Invest põhitegevusalaks on investeerimistegevus, sealhulgas aktsiate ja muude väärtpaberite ost ja müük.

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2024. aastal ei tehtud.

2025. aastal jätkub tegevus samal alal.

Peamised finantssuhtarvud

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Müügitulu | 0,00 | 0,00 |
| Tulu kasv (%) | 0,00 % | 0,00 % |
| Puhaskasum (-kahjum) | -71 640 | 278 481 |
| Kasumi kasv (%) | - 125,73 % | -131,04 % |
| Puhasrentaablus (%) | 0,00 % | 0,00 % |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 20,24 | 175,74 |
| ROA (%) | -2,28 % | 6,70 % |
| ROE (%) | -2,39 % | 6,73 % |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%)= (müügitulu 2024-müügitulu 2023)/müügitulu 2023 *100
- Kasumi kasv (%)= (puhaskasum 2024-puhaskasum 2023)/ puhaskasum 2023 *100
- Puhasrentaablus (%)= puhaskasum/ müügitulu *100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%)= puhaskasum/ varad kokku *100
- ROE (%)= puhaskasum /omakapital kokku *100

Personal

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele pole tasusid ega soodustusi 2024. aastal arvestatud ega makstud.

2024. aastal osaühingul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 | Lisa nr |
|---|------------------|------------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevarad | | | |
| Raha | 32 109 | 59 284 | |
| Finantsinvesteeringud | 2 945 246 | 3 597 415 | 2 |
| Nõuded ja ettemaksed | 137 | 188 504 | |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 58 | 578 | |
| Ettemaksed | 79 | 187 926 | |
| Kokku varud | 31 900 | 41 116 | |
| Kokku käibevarad | 3 009 392 | 3 886 319 | |
| Põhivarad | | | |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 46 090 | 46 090 | |
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad | 46 090 | 46 090 | 3 |
| Kinnisvarainvesteeringud | 91 600 | 224 702 | 4 |
| Kokku põhivarad | 137 690 | 270 792 | |
| Kokku varad | 3 147 082 | 4 157 111 | |
| Kohustised ja omakapital | | | |
| Kohustised | | | |
| Lühiajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 127 000 | 0 | |
| Võlad ja ettemaksed | 21 709 | 22 114 | |
| Võlad tarnijatele | 0 | 405 | |
| Muud võlad | 21 709 | 21 709 | |
| Kokku lühiajalised kohustised | 148 709 | 22 114 | |
| Kokku kohustised | 148 709 | 22 114 | |
| Omakapital | | | |
| Osakapital nimiväärtuses | 25 564 | 25 564 | |
| Ülekurss | 53 686 | 53 686 | |
| Kohustuslik reservkapital | 256 | 256 | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 990 507 | 3 777 010 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -71 640 | 278 481 | |
| Kokku omakapital | 2 998 373 | 4 134 997 | |
| Kokku kohustised ja omakapital | 3 147 082 | 4 157 111 | |

Kasumiaruanne

(eurodes)

| | 2024 | 2023 | Lisa nr |
|---|----------------|----------------|---------|
| Muud äritulud | 308 679 | 0 | 6 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -12 795 | -18 808 | |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -61 780 | -78 060 | 4 |
| Ärikasum (kahjum) | 234 104 | -96 868 | |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt | -132 390 | 400 568 | |
| Intressitulud | 4 166 | 1 423 | |
| Intressikulud | -764 | -8 813 | |
| Muud finantstulud ja -kulud | 12 964 | -10 734 | |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | 118 080 | 285 576 | |
| Tulumaks | -189 720 | -7 095 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -71 640 | 278 481 | |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Landers Invest (edaspidi: ettevõte) 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Aruande koostamisel kasutatakse väikeettevõtja aruandevormi, detailset bilanssi ning kasumiaruandena skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara ja finantskohustus võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Finantsvarana kajastatakse bilansis väärtpapereid (aktsiad, aktsiafondid, võlakirjad, võlakirjafondid).

Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteid kajastatakse soetusmaksumuses vastavalt RTJ 11.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. 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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Alates 01.01.2019 kohaldub tulumaksuseaduse alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Tavamäär on 20/80 dividendide netosummast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitleb ettevõtte järgmisi isikute gruppe

1. Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.
2. Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.
3. Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

| | | | | Kokku |
|---|------------------|---------------|---------------|------------------|
| | Aktsiad ja osad | Võlakirjad | Muud | |
| 31.12.2022 | 3 653 021 | 18 822 | 28 592 | 3 700 435 |
| Soetamine | 36 376 | 34 207 | 0 | 70 583 |
| Müük müügihinnas või lunastamine | -317 806 | -4 090 | 0 | -321 896 |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 155 448 | -7 155 | 0 | 148 293 |
| 31.12.2023 | 3 527 039 | 41 784 | 28 592 | 3 597 415 |
| Kajastatud õiglasest väärtuses | 3 527 039 | 41 784 | 0 | 3 568 823 |
| Kajastatud soetusmaksumuse meetodil | 0 | 0 | 28 592 | 28 592 |
| Soetamine | 99 049 | 19 004 | 0 | 118 053 |
| Müük müügihinnas või lunastamine | -509 173 | -19 298 | 0 | -528 471 |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -214 167 | 1 008 | -28 592 | -241 751 |
| 31.12.2024 | 2 902 748 | 42 498 | 0 | 2 945 246 |
| Kajastatud õiglasest väärtuses | 2 902 748 | 42 498 | 0 | 2 945 246 |
| Kajastatud soetusmaksumuse meetodil | 0 | 0 | 0 | 0 |

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2024 | | | | | |
|--|------------------------|------------|---|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) | |
| | | | | 31.12.2023 | 31.12.2024 |
| 10004430 | LTT AS | Eesti | Toidukaupade ja alkoholsete jookide dispersioon | 28.57 | 28.57 |
| 12018413 | ComMarine OÜ | Eesti | Lõbusõitude ja reklaampindade müük purjejahil | 50 | 50 |
| 14092394 | OÜ E-Agronom | Eesti | Muud infotehnoloogia- ja arvutialased tegevused | 0.11 | 0.11 |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon | | |
|--|------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus | 31.12.2023 | 31.12.2024 |
| LTT AS | 19 173 | 19 173 |
| ComMarine OÜ | 1 917 | 1 917 |
| OÜ E-Agronom | 25 000 | 25 000 |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 46 090 | 46 090 |

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod | | |
|------------------------|----------------|----------------|
| | Maa | Kokku |
| 31.12.2022 | | |
| Soetusmaksumus | 390 301 | 390 301 |
| Akumuleeritud kulum | -87 539 | -87 539 |
| Jääkmaksumus | 302 762 | 302 762 |
| Amortisatsioonikulu | -78 060 | -78 060 |
| 31.12.2023 | | |
| Soetusmaksumus | 390 301 | 390 301 |
| Akumuleeritud kulum | -165 599 | -165 599 |
| Jääkmaksumus | 224 702 | 224 702 |
| Müügid | -71 322 | -71 322 |
| Amortisatsioonikulu | -61 780 | -61 780 |
| 31.12.2024 | | |
| Soetusmaksumus | 240 000 | 240 000 |
| Akumuleeritud kulum | -148 400 | -148 400 |
| Jääkmaksumus | 91 600 | 91 600 |

| | 2024 | 2023 |
|---|---------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 1 970 | 5 489 |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas | 380 000 | 0 |

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised | | |
| Võimalikud dividendid | 2 276 716 | 3 244 393 |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 642 151 | 811 098 |
| Kokku tingimuslikud kohustised | 2 918 867 | 4 055 491 |

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist | 308 679 | 0 |
| Kokku muud äritulud | 308 679 | 0 |

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|----------------|---------------|
| Laenukohustised | | |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 127 000 | 0 |
| Kokku laenukohustised | 127 000 | 0 |
| Võlad ja ettemaksed | | |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 21 709 | 21 709 |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 21 709 | 21 709 |

| 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 | 147 444 | 28 000 | 375 444 | 0 | 0 |
| Kokku laenukohustised | 147 444 | 28 000 | 375 444 | 0 | 0 |

| LAENUKOHUSTISED | 31.12.2023 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2024 | Perioodi arvestatud intress |
|--|------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0 | 274 000 | 147 000 | 127 000 | 0 |
| Kokku laenukohustised | 0 | 274 000 | 147 000 | 127 000 | 0 |

| MÜÜDUD | 2024 | | 2023 |
|--|----------------|--|----------|
| | Põhivara | | Põhivara |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 380 000 | | 0 |
| Kokku müüdid | 380 000 | | 0 |

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2025

Osaühing Landers Invest (registrikood: 11011165) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARKO LILIENTHAL | Juhatuse liige | 07.03.2025 |

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Landers Invest osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Landers Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 3 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusetöövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusetöö käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusetöö käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusetöö põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing Landers Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Triin Seli

Vandeauditori number 670

AB Birchwood Finance OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 275

Tehnika tn 55, Tallinn, Harju maakond, 10136

10.03.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Landers Invest (registrikood: 11011165) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TRIIN SELI | Vandeaudiitor | 10.03.2025 |

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

| | 31.12.2024 |
|--|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 990 507 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -71 640 |
| Kokku | 2 918 867 |
| Katmine | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 918 867 |
| Kokku | 2 918 867 |

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

| | 31.12.2024 |
|--|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 990 507 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -71 640 |
| Kokku | 2 918 867 |
| Katmine | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 918 867 |
| Kokku | 2 918 867 |