

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Landers Invest

registrikood: 11011165

tänavanimi, maja number: Supluse pst 16

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Muud äritulud	9
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeauditori aruanne	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2022. aastal ei tehtud.

2023. aastal jätkub tegevus samal alal.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Müügitulu	0,00	0,00
Tulu kasv (%)	0,00 %	-100,00%
Puhaskasum (-kahjum)	-897 041	3 097 750,00
Kasumi kasv (%)	- 12 895,78 %	383,53 %
Puhasrentaablus (%)	0,00 %	0,00 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	9,16	9,36
ROA (%)	-1 960,11 %	55,67 %
ROE (%)	-2 179,91%	61,66 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%)= (müügitulu 2022-müügitulu 2021)/müügitulu 2021 *100
- Kasumi kasv (%)= (puhaskasum 2022-puhaskasum 2021)/ puhaskasum 2021 *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 2022. aastal arvestatud ega makstud.

2022. aastal osaühingul töötajaid ei olnud.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	121 277	29 240	
Finantsinvesteeringud	3 700 435	4 885 275	
Nõuded ja ettemaksed	209 165	97	
Varud	196 747	157 358	
Kokku käibevarad	4 227 624	5 071 970	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	46 090	46 090	3
Kinnisvarainvesteeringud	302 762	434 878	4
Kokku põhivarad	348 852	480 968	
Kokku varad	4 576 476	5 552 938	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	347 443	390 986	
Võlad ja ettemaksed	113 990	149 868	5
Kokku lühiajalised kohustised	461 433	540 854	
Kokku kohustised	461 433	540 854	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	
Ülekurss	53 686	53 686	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 932 578	1 834 828	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-897 041	3 097 750	
Kokku omakapital	4 115 043	5 012 084	
Kokku kohustised ja omakapital	4 576 476	5 552 938	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Muud äritulud	130 856	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-18 485	-12 002	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-83 584	-8 166	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	28 786	-20 168	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-926 435	3 094 339	
Intressitulud	1 398	2 553	
Intressikulud	-4 466	-107	
Muud finantstulud ja -kulud	3 676	21 133	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-897 041	3 097 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-897 041	3 097 750	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Landers Invest (edaspidi: ettevõte) 2022. 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 väärtapabereid (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 kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärset hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenu, 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 usaldusväärset 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.

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	18

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10004430	LTT AS	Eesti	Toidukaupade ja alkohoolsete 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	31.12.2021	31.12.2022
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
31.12.2020		
Soetusmaksumus	184 610	184 610
Akumuleeritud kulum	-3 566	-3 566
Jääkmaksumus	181 044	181 044
Ostud ja parendused	262 000	262 000
Amortisatsioonikulu	-8 166	-8 166
31.12.2021		
Soetusmaksumus	446 610	446 610
Akumuleeritud kulum	-11 732	-11 732
Jääkmaksumus	434 878	434 878
Müügid	-56 309	-56 309
Amortisatsioonikulu	-75 807	-75 807
31.12.2022		
Soetusmaksumus	390 301	390 301
Akumuleeritud kulum	-87 539	-87 539
Jääkmaksumus	302 762	302 762

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 764	1 730

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	43	43	
Võlad seotud osapooltele	113 947	113 947	9
Kokku võlad ja ettemaksed	113 990	113 990	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	367	367	
Võlad seotud osapooltele	149 501	149 501	9
Kokku võlad ja ettemaksed	149 868	149 868	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 228 430	3 946 062
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	807 107	986 516
Kokku tingimuslikud kohustised	4 035 537	4 932 578

Lisa 7 Muud äritulud (eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	91 467	0
Muud	39 389	0
Kokku muud äritulud	130 856	0

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	3 676	21 133
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3 676	21 133

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	147 444	390 986	
Kokku laenukohustised	147 444	390 986	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113 947	149 501	5
Kokku võlad ja ettemaksed	113 947	149 501	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	278 986	477 000	375 000	390 986	0	
Kokku laenukohustised	278 986	477 000	375 000	390 986	0	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	390 986	139 500	338 400	147 444	0	
Kokku laenukohustised	390 986	139 500	338 400	147 444	0	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Osaühing Landers Invest (registrikood: 11011165) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO LILIENTHAL	Juhatuse liige	20.06.2023

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 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 3 kuni 10.

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.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatus töövõtude 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 eetikanõudeid.

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

Ülevaatus 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

Ülevaatus 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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Triin Seli

Vandeaudiitori number 670

AB Birchwood Finance OÜ

Auditoritegevõtja tegevusloa number 275

Tehnika tn 55, Tallinn, Harju maakond, 10136

27.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Landers Invest (registrikood: 11011165) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN SELI	Vandeaudiitor	27.06.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 932 578
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-897 041
Kokku	4 035 537
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 035 537
Kokku	4 035 537

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 932 578
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-897 041
Kokku	4 035 537
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 035 537
Kokku	4 035 537

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marko Lilienthal	36702270248	Eesti	19173 EUR (Lihtomand)
Margery Lilienthal	47406040338	Tallinn, Harju maakond, Eesti	6391 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56240213
E-posti aadress	invest@landers.ee