

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Landers Invest

registrikood: 11011165

tänav, maja number: Supluse pst 16

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11911

telefon: +372 56240213

e-posti address: invest@landers.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditori aruanne	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2021. aastal ei tehtud.

2022. aastal jätkub tegevus samal alal.

Peamised finantssuhtarvud

	2021	2020
Müügitulu	0,00	18 183,00
Tulu kasv (%)	-100,00 %	-15,18%
Puhaskasum (-kahjum)	3 097 750,00	640 649,00
Kasumi kasv (%)	383,53 %	117,02 %
Puhasrentaabilus (%)	0,00 %	3523,34 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	9,36	4,80
ROA (%)	55,67 %	27,07 %
ROE (%)	61,66 %	33,40 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%)= (müügitulu 2021-müügitulu 2020)/müügitulu 2020 *100
- Kasumi kasv (%)= (puhaskasum 2021-puhaskasum 2020)/ puhaskasum 2020 *100
- Puhasrentaabilus (%)= 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 2021. aastal arvestatud ega makstud.

2021. aastal osaühingul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 240	35 013	1
Finantsinvesteeringud	4 885 275	2 069 297	
Nõuded ja ettemaksed	97	124	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18	3
Ettemaksed	79	106	
Kokku varud	157 358	56 263	
Müügiks ostetud kaubad	157 358	56 263	
Kokku käibevarad	5 071 970	2 160 697	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	46 090	21 090	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	46 090	21 090	4
Kinnisvarainvesteeringud	434 878	181 044	5
Kokku põhivarad	480 968	202 134	
Kokku varad	5 552 938	2 362 831	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	390 986	294 777	
Võlad ja ettemaksed	149 868	153 720	
Võlad tarnijatele	366	10	
Muud võlad	149 502	153 710	
Kokku lühiajalised kohustised	540 854	448 497	
Kokku kohustised	540 854	448 497	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	
Ülekurss	53 686	53 686	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 834 828	1 197 745	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 097 750	637 083	
Kokku omakapital	5 012 084	1 914 334	
Kokku kohustised ja omakapital	5 552 938	2 362 831	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	0	18 183	6
Mitmesugused tegevuskulud	-12 002	-6 799	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 166	0	
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	-20 168	11 383	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 094 339	629 339	
Intressitulud	2 553	1 256	
Intressikulud	-107	0	
Muud finantstulud ja -kulud	21 133	-1 329	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 097 750	640 649	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 097 750	640 649	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Landers Invest (edaspidi: ettevõte) 2021. 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 nüüdiseväärtuseni. 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 usaldusväärselt 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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	29 240	35 013
Kokku raha	29 240	35 013

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	18

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
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	31.12.2020	Omandamine	31.12.2021
LTT AS	19 173		19 173
ComMarine OÜ	1 917		1 917
OÜ E-Agronom	0	25 000	25 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	21 090	25 000	46 090

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	109 309	109 309
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	109 309	109 309
Ostud ja parendused	75 301	75 301
Amortisatsioonikulu	-3 566	-3 566
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

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 730	1 290

Lisa 6 Müügitulu (eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	18 183
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	18 183
Kokku müügitulu	0	18 183
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Investeeringud võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	0	18 183
Kokku müügitulu	0	18 183

Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	21 133	-1 329
Kokku muud finantstulud ja -kulud	21 133	-1 329

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	390 986	278 986
Kokku laenukohustised	390 986	278 986
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	149 501	169 501
Kokku võlad ja ettemaksed	149 501	169 501

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	318 986	144 000	184 000	278 986	0
Kokku laenukohustised	318 986	144 000	184 000	278 986	0
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2022

Osaühing Landers Invest (registrikood: 11011165) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO LILIENTHAL	Juhatuse liige	22.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Landers Invest osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Landers Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, 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 9.

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 olulistes 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 olulistes osades õiglaselt Osaühing Landers Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Triin Seli

Vandeaudiitori number 670

AB Birchwood Finance OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 275

Tehnika tn 55, Tallinn, Harju maakond, 10136

22.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Landers Invest (registrikood: 11011165) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN SELI	Vandeaudiitor	22.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 834 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 097 750
Kokku	4 932 578
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 932 578
Kokku	4 932 578

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 834 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 097 750
Kokku	4 932 578
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 932 578
Kokku	4 932 578

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