

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Landest Ehitus

registrikood: 11093944

tänavatänu nimi, Telliskivi tn 57d
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10142

telefon: +372 53440064

e-posti aadress: vladimir@floborgcapital.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Kapitalirent	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Landest Ehitus kanti äriregistrisse 23.12.2004.a.

OÜ Landest Ehitus tegeles 31.12.2022. aastal lõppenud majandusaastal äripindade rendile andmisega. EMTAK 2008 kood 68201. Teenust müüdi juriidilistele isikutele.

Äriühingu majandusaasta kestuseks on 01.01 – 31.12

OÜ Landest Ehitus aruandeperioodi realiseerimise netokäive oli 121,2 tuhat eurot. Majandustugevus lõppes aruandeaastal puhaskasumiga 3,2 tuhat eurot.

Ettevõtte omakapital moodustas aruandeaasta lõpu seisuga 693,4 tuhat eurot.

Aruandeaastal soetati materiaalse põhivara objekte summas 1,4 tuhat eurot.

OÜ Landest Ehitus juhatus koosneb ühes liikmest. 2022.a tegutses juhatuse liige sai tasu, mis moodustas 7,9 tuhat eurot.

Olulisi bilansipäeva-järgseid sündmusi ei esinenud.

Järgmisel, st 2023 majandusaastal planeerib ettevõtte põhitegevuse jätkamist.

Investeeringuid järgmiseks majandusaastaks ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 479	13 728	
Nõuded ja ettemaksed	96 886	93 455	2
Kokku käibevarad	117 365	107 183	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	713 359	740 767	3
Materiaalsed põhivarad	34 002	39 381	
Kokku põhivarad	747 361	780 148	
Kokku varad	864 726	887 331	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	77 890	101 177	4,5
Võlad ja ettemaksed	84 110	81 207	6
Kokku lühiajalised kohustised	162 000	182 384	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 287	14 690	4,5
Kokku pikaajalised kohustised	9 287	14 690	
Kokku kohustised	171 287	197 074	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	267 789	267 789	
Kohustuslik reservkapital	26 779	26 779	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	395 689	389 187	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 182	6 502	
Kokku omakapital	693 439	690 257	
Kokku kohustised ja omakapital	864 726	887 331	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	121 244	112 021	7
Muud äritulud	0	2 500	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 639	-35 779	8
Mitmesugused tegevuskulud	-28 822	-18 595	9
Tööjõukulud	-10 438	-9 321	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-34 220	-34 591	
Muud ärikulud	-6 000	-6 000	
Ärikasum (kahjum)	6 125	10 235	
Intressikulud	-2 943	-3 721	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-12	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 182	6 502	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 182	6 502	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-gu Landest Ehitus lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukuludid. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euro Panga valuutakursid. Välisvaluutas monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euro Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 2005.a. soetatud ehitise amortisatsiooninorm aastas on 2,5 %.

Maa ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 300 eurost ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja

vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2-10%
Masinad ja seadmed	5-25%
Muu põhivara	25-50%

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 moodustas 400210 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 80042 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 320168 eurot.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 936	20 936
Ostjatelt laekumata arved	20 936	20 936
Nõuded seotud osapoolte vastu	75 416	75 416
Ettemaksed	534	534
Tulevaste perioodide kulud	534	534
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 886	96 886
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 354	23 354
Ostjatelt laekumata arved	23 354	23 354
Nõuded seotud osapoolte vastu	68 487	68 487
Ettemaksed	1 614	1 614
Tulevaste perioodide kulud	1 614	1 614
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 455	93 455

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	61 713	1 096 246	1 157 959
Akumuleeritud kulum	0	-389 784	-389 784
Jääkmaksumus	61 713	706 462	768 175
Amortisatsioonikulu	0	-27 408	-27 408
31.12.2021			
Soetusmaksumus	61 713	1 096 246	1 157 959
Akumuleeritud kulum	0	-417 192	-417 192
Jääkmaksumus	61 713	679 054	740 767
Amortisatsioonikulu	0	-27 408	-27 408
31.12.2022			
Soetusmaksumus	61 713	1 096 246	1 157 959
Akumuleeritud kulum	0	-444 600	-444 600
Jääkmaksumus	61 713	651 646	713 359

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	121 244	112 021

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
LHV Pank AS	14 697	5 410	9 287	3,5%	EUR	05.2024	5
Kapitalirendikohustised kokku	14 697	5 410	9 287				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
LHV Pank AS	19 907	5 217	14 690	3,5%	EUR	05,2024	5
Kapitalirendikohustised kokku	19 907	5 217	14 690				

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Tretaks OÜ	72 480	72 480			3%	EUR	12,2023	
Lühiajalised laenud kokku	72 480	72 480						
Kapitalirendikohustised kokku	14 697	5 410	9 287					4
Laenukohustised kokku	87 177	77 890	9 287					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Telegate OÜ	17 480	17 480			3%	EUR	12,2022	
Tretaks OÜ	72 480	72 480			3%	EUR	12,2022	
Juhatusel liige	6 000	6 000			0%	EUR	12,2022	
Lühiajalised laenud kokku	95 960	95 960						
Kapitalirendikohustised kokku	19 907	5 217	14 690					4
Laenukohustised kokku	115 867	101 177	14 690					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 586	15 586
Võlad töövõtjatele	513	513
Võlad seotud osapooltele	55 467	55 467
Maksuvõlad	794	794
Muud võlad	10 250	10 250
Muud viitvõlad	10 250	10 250
Saadud ettemaksed	1 500	1 500
Muud saadud ettemaksed	1 500	1 500
Kokku võlad ja ettemaksed	84 110	84 110
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 703	4 703
Võlad töövõtjatele	458	458
Võlad seotud osapooltele	65 313	65 313
Maksuvõlad	1 232	1 232
Muud võlad	8 001	8 001
Muud viitvõlad	8 001	8 001
Saadud ettemaksed	1 500	1 500
Muud saadud ettemaksed	1 500	1 500
Kokku võlad ja ettemaksed	81 207	81 207

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	121 244	112 021
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	121 244	112 021
Kokku müügitulu	121 244	112 021
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	121 244	112 021
Kokku müügitulu	121 244	112 021

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Energia	19 049	20 058
Elektrienergia	7 406	9 486
Soojusenergia	11 152	10 572
Kütus	491	0
Üür ja rent	1 536	1 467
Valve kulud	960	960
PV remont ja hooldus	5 475	10 184
Muud	8 619	3 110
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	35 639	35 779

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	4 940	4 800
Mitmesugused bürookulud	4 387	1 612
Lähetuskulud	3 735	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 544	1 544
Vara kindlustusmaksed	3 482	1 946
Muud	10 734	8 693
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 822	18 595

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 848	7 008
Sotsiaalmaksud	2 590	2 313
Kokku tööjõukulud	10 438	9 321
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 416	68 487
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 416	68 487
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	17 480
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 480	78 480
Kokku laenukohustised	72 480	95 960
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	34 216	46 241
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 501	19 072
Kokku võlad ja ettemaksed	55 717	65 313

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	52 100	0	34 620	17 480	1 027
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 480	10 200	4 200	78 480	2 205
Kokku laenukohustised	124 580	10 200	38 820	95 960	3 232

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	17 480	0	17 480	0	95
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 480	0	6 000	72 480	2 205
Kokku laenukohustised	95 960	0	23 480	72 480	2 300

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 295	78 620
Kokku müüdnud	71 295	78 620

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	797	5 693
Kokku ostetud	797	5 693

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 848	7 008

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2022

Osaühing Landest Ehitus (registrikood: 11093944) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VINOGRADOV	Juhatuse liige	29.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	395 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 182
Kokku	398 871
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	398 871
Kokku	398 871

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	121244	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53440064
E-posti aadress	vladimir@flobergcapital.com