

30 -06- 2009

351925 Gerli AASMÄE
.....

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus	01.01.2008
Majandusaasta lõpp	31.12.2008
Ärinimi	OÜ Landest Ehitus
Registrikood	11093944
Aadress	Telliskivi 57D, Tallinn 10412
Telefon	372 5344 0064
Faks	372 6157 986
E-posti aadress	vv@geosrail.com



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Lõpetamata ehitised ja ettemaksed põhivara eest	13
Lisa 7 Laenu ja kapitalirendikohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed.....	14
Lisa 9 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	15
Lisa 13 Muud tegevuskulud	15
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	16
Lisa 16 Laenude tagatised ja panditud varad	16
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. majandusaasta aruandele.....	17
Sõltumatu audiitori aruanne.....	18
Kasumi jaotamise ettepanek	19
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile	20

Tegevusaruanne

OÜ Landest Ehitus kanti äriregistrisse 23.12.2004.a.

OÜ Landest Ehitus tegeles 31.12.2008. aastal lõppenud majandusaastal äripindade rendile andmisega.

2008.a. jätkus OÜ Landest Ehitus äritegevuse mahtude stabiilne kasv.

2008. aasta müügitulu oli 2,2 miljonit krooni, mis on 35 % võrra rohkem kui 2007 aastal.

Osatüingu tegevust ei mõjuta äritegevuse hooajalisus ega majandustegevuse tsüklilisus.

Kuna büroopindade rendile andmine on väga stabiilne ja kindel tuluallikas, kavatseb OÜ Landest Ehitus investeerida kinnisvarasse täiendavaid vahendeid. Aruandeaastal investeeriti põhivarasse kokku 5,9 miljonit krooni.

2008.aastal juhatuse liikmetele juhtorganites osalemise eest tasu ei makstud.

OÜ Landest Ehitus ei olnud 2008.a. ühtegi töötajalt (keskmine töötajate arv – 0) ning töötasu 2008.a. ei makstud.

OÜ Landest Ehitus majandustegevus lõppes 387 823 krooni suuruse kasumiga.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika

	2008	2007
Müügitulu kasv (%)	34,8	18,0
Puhasrentaabilus (%)	18,0	20,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,1	0,2
ROE (%)	7,6	6,9
ROA (%)	2,2	2,7

Toodud finantssuhtarvude arvestamise meetoodika:

Müügitulu kasv = $(2008.a. \text{ müügitulu} - 2007.a. \text{ müügitulu}) / 2007.a. \text{ müügitulu} * 100$

Puhasrentaabilus = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROE = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

ROA = $\text{puhaskasum} / \text{varad} * 100$

2009. aasta jaanuaris võeti ehitusobjekt kasutusele. Kõik pinnad renditi välja.

Ülemaailmsest majanduskriisist tulenevalt planeerib ettevõtte perioodil 2009-2010 säilitada rendimahud olemasoleval tasemel.

Vladimir Vinogradov

Juhatuse liige



26.06.2009.a.

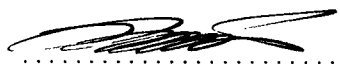
Raamatupidamise aruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Landest Ehitus tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 31.12.2008.a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 31.12.2008.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Landest Ehitus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Landest Ehitus on jätkuvalt tegutsev.

Vladimir Vinogradov
Juhatuse liige



.....

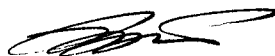
26.06.2009.a.

Bilanss

kroonides

AKTIVA (varad)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	95 139	106 622
Nõuded ja ettemaksud	3	115 204	51 670
Käibevara kokku		210 343	158 292
Põhivara			
Materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	4	441 527	493 979
Kinnisvarainvesteering (jääkmaksumuses)	5	11 034 504	11 310 360
Lõpetamata ehitised ja ettemaksud põhivara eest	6	5 906 111	-
Põhivara kokku		17 382 142	11 804 339
AKTIVA (varad) kokku		17 592 485	11 962 631
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	7, 15	390 000	-
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksud järgmisel perioodil	7	1 083 842	634 024
Võlad ja ettemaksud	8	166 927	113 280
Lühiajalised kohustused kokku		1 640 769	747 304
Pikaajalised kohustused			
Laenud ja kapitalirendi kohustused	7	10 860 118	6 511 552
Pikaajalised kohustused kokku		10 860 118	6 511 552
Kohustused kokku		12 500 887	7 258 856
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10	4 190 000	4 190 000
Kohustuslik reservkapital		26 638	10 421
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		487 137	179 007
Aruandeaasta kasum		387 823	324 347
Omakapital kokku		5 091 598	4 703 775
PASSIVA (kohustused ja omakapital) kokku		17 592 485	11 962 631

Juhatuses liige



Kasumiaruanne

kroonides

SKEEM 1

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	11	2 158 579	1 601 025
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	- 723 584	- 419 146
Muud tegevuskulud	13	- 120 391	- 133 253
Põhivara kulum	4,5	- 328 308	- 306 453
Muud ärikulud		- 92	- 164
Ärikasum		986 204	742 009
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud		- 594 262	- 416 034
Kahjum valuutakursi muutustest		- 4 030	- 1 628
Muud finantstulud ja -kulud		- 89	-
Finantstulud ja -kulud kokku	14	- 598 381	- 417 662
Kasum majandustegevusest		387 823	324 347
Aruandeaasta puhaskasum		387 823	324 347

Juhatuseliige



Rahavoogude aruanne

kroonides

	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		986 204	742 009
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	4,5	328 308	306 453
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 63 534	- 20 824
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		53 647	37 096
Makstud intressid	14	- 594 474	- 416 231
Makstud muud viivised	14	- 89	-
Kokku rahavood äritegevusest		710 062	648 503
Rahavood investeerimistegevusest			
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed põhivara eest	6	- 5 906 111	-
Saadud intressid	14	212	197
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 5 905 899	197
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7	5 890 000	-
Laenude tagasimaksed	7	- 637 853	- 550 302
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	7	- 63 763	- 88 322
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		5 188 384	- 638 624
Rahavood kokku		- 7 453	10 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		106 622	98 174
Raha ja raha ekvivalendid perioodi muutus		- 7 453	10 076
Valuutakursside muutuste mõju		- 4 030	- 1 628
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		95 139	106 622

Juhatuse liige



Omakapitali muutuste aruanne

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2006	4 190 000	-	189 428	4 379 428
Reservkapitali suurendamine	-	10 421	- 10 421	-
Aruandeaasta kasum	-	-	324 347	324 347
31.12.2007	4 190 000	10 421	503 354	4 703 775
Reservkapitali suurendamine	-	16 217	- 16 217	-
Aruandeaasta kasum	-	-	387 823	387 823
31.12.2008	4 190 000	26 638	874 960	5 091 598

Juhatusel liige



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

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 Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

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

Finantsvarad ja –kohustused

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 tehingukulusid.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle 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.

Juhatuses liige



Nõuded ostjate vastu

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 tööeast.

2005.a. soetatud ehitise amortisatsiooninorm aastas on 2,5 %.

Maa ei amortiseerita.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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%

Tulude arvestus

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

Juhatuse liige



Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaugmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid 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. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Raha kassas	-	-
Raha pangas	95 139	106 622
Raha kokku	95 139	106 622

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate tasumata summad	108 972	45 470
Tulevaste perioodide kulud (vara kindlustusmaksed)	6 232	6 200
Nõuded ja ettemaksed kokku	115 204	51 670

Juhatusel liige



Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Masimad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	-	-
Soetamine	524 576	524 576
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	524 576	524 576
Soetamine	-	-
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	524 576	524 576
Akumuleeritud kulum ja allahindlused		
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	-	-
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	- 30 597	- 30 597
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	- 30 597	- 30 597
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	- 52 452	- 52 452
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	- 83 049	-83 049
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	493 979	493 979
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	441 527	441 527

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	965 600	11 034 400	12 000 000
Soetamine	-	-	-
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	965 600	11 034 400	12 000 000
Soetamine	-	-	-
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	965 600	11 034 400	12 000 000
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	-	- 413 784	- 413 784
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-	- 275 856	- 275 856
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	-	- 689 640	- 689 640
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-	- 275 856	275 856
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	-	- 965 496	- 965 496
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	965 600	10 620 616	11 586 216
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	965 600	10 344 760	11 310 360
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	965 600	10 068 904	11 034 504

Juhatuse liige



Lisa 6. Lõpetamata ehitised ja ettemaksud põhivara eest

Sellel bilansikirjel on kajastatud ettemaksud ehitiste eest, mis moodustasid seisuga 31.12.2008.a. 5 906 111 krooni. Bilansi koostamise päevaks on ehitised, mille eest oli tehtud ettemaks ja mis olid kajastatud bilansis, valminud ja antud üürile.

Lisa 7. Laenu- ja kapitalirendikohustused**Laenukohustused**

	Laenu- kohustuste kogusumma	s.h. lühi- ajaline osa	s.h. pika- ajaline osa	Intressi määr	Tagastamise lõpptähtaeg
Seisuga 31.12.2007.a.					
Pikaajaline pangalaen Swedbank AS ¹	6 709 321	570 261	6 139 060	6 kuu EURI- BOR + 1,5 %	2012.a.
Kokku	6 709 321	570 261	6 139 060		
Seisuga 31.12.2008.a.					
Pikaajaline pangalaen Swedbank AS ¹	6 139 061	592 347	5 546 714	6 kuu EURI- BOR + 1,5 %	2012.a.
Pikaajaline pangalaen Swedbank AS ²	5 432 408	424 735	5 007 673	6 kuu EURI- BOR + 1,9 %	2018.a.
Lühiajaline laen ³	390 000	390 000	-	7 %	31.12.2009
Kokku	11 961 469	1 407 082	10 554 387		

¹ Laenuleping (Swedbank) 8 000 000 krooni : kinnisvara ost (hüpoteek kinnistule asukohaga Telliskivi 57D Tallinn).

² Laenuleping (Swedbank) 5 500 000 krooni : kinnisvara ehitamine (hüpoteek kinnistule asukohaga Telliskivi 57D Tallinn).

³ Vt ka Lisa 15

Kapitalirendikohustused

Seisuga 31.12.2008.a. oli kapitalirendile võetud üks sõiduauto.

	31.12.2008	31.12.2007
Kapitalirendi kohustused	372 491	436 254
<i>s.h. kuni 1 aasta</i>	66 760	63 763
<i>1-4 aastat</i>	305 731	372 491
	2008	2007
<i>Intressimäär vahemik</i>	6,9 - 12,9 %	6 kuu Euribor + 1,3 %
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksud	63 763	88 322
Aruandeperioodil makstud intressid	25 297	16 541

Juhatuses liige



Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	130 306	75 628
Maksuvõlad ¹	25 159	37 652
Viitvõlad (laenuintressid) ²	11 462	-
Võlad ja ettemaksed kokku	166 927	113 280

Maksuvõlad ¹

	31.12.2008	31.12.2007
Maksu liik		
Käibemaks	23 791	36 200
Tulumaks erisoodustustelt	532	564
Sotsmaks erisoodustustelt	836	846
Intressid	-	42
Kokku	25 159	37 652
Ettemaks	-	-
Võlg	25 159	37 652

² Vt ka Lisa 15

Lisa 9. Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 874 960 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 183 742 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 691 218 krooni.

Lisa 10. Osakapital

OÜ Landest Ehitus osakapitali suurus on 4 190 000 krooni. Põhikirja kohaselt on Landest Ehitus OÜ miinimumkapital 2 140 000 krooni ja maksimumkapital 8 560 000 krooni.

Osahingu osanike nimekirja peetakse Eesti väärtpaberite keskregistris ja seepärast ei lisata aastaaruandele osanike nimekirja.

Lisa 11. Müügitulu

Tegevusalad	2008	2007
Renditulu	2 158 579	1 601 025
Kokku	2 158 579	1 601 025
Geograafilised piirkonnad	2008	2007
Eesti	2 158 579	1 601 025
Kokku	2 158 579	1 601 025

Juhatuse liige



Lisa 12. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Kulud elektrile	146 850	51 548
Kulud gaasile	297 284	147 693
Prügiveo kulud	35 818	38 694
Kulud veele	38 799	25 908
Signalisatsiooni hooldus	26 473	19 800
Valvekulud	105 600	-
Põhivara remont ja hooldus	35 933	-
Muud kulud	36 827	135 503
Kokku	723 584	419 146

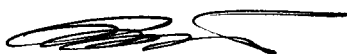
Lisa 13. Muud tegevuskulud

	2008	2007
Maksed erisoodustustelt	20 101	10 290
Maamaks	14 484	5 794
Raamatupidamis ja audiitorteenused	40 500	38 000
Vara kindlustusmaksed	35 352	25 838
Majanduskulud	-	40 166
Muud kulud	9 954	13 165
Kokku	120 391	133 253

Lisa 14. Finantstulud ja -kulud

	2008	2007
Intressikulud	- 594 474	- 416 231
Pangaintressid	212	197
Kahjum valuutakursi muutustest	- 4 030	- 1 628
Muud finantstulud ja -kulud	- 89	-
Finantstulud ja -kulud kokku	- 598 381	- 417 662

Juhatuses liige



Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Tütär- ja sidusettevõtted;
- Osatüingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

OÜ Landest Ehitus on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kaupade ja teenuse ostu- ja müügitehinguid alljärgnevatel mahtudes:

Sidusettevõtted	Tehingu liik	2008		2007	
		ost	müük	ost	müük
Kolander Grupp OÜ	teenused	-	88 000	58 500	797 423
BCA Eritehnika OÜ	teenused	78 000	1 357 127	26 619	256 520
Telegate OÜ	laen	390 000	-	70 000	-
Ost-müük kokku		468 000	1 445 127	155 119	1 053 943

OÜ Landest Ehitus on seotud eelnimetatud äriühingutega osaniku kaudu (kes omab nii OÜ-s Landest Ehitus kui ka nimetatud äriühingutes osalust üle 10 %).

31.12.2008 seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

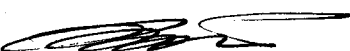
Nõuded			
Nimi	Nõude iseloom	31.12.2008	31.12.2007
BCA Eritehnika OÜ	teenused	35 127	10 862
Nõuded kokku		35 127	10 862

Kohustused			
Nimi			
BCA Eritehnika OÜ	teenused	7 670	7 670
Telegate OÜ	laen	390 000	-
Telegate OÜ	intressid	11 462	-
Kohustused kokku		409 132	7 670

Lisa 16. Laenu tagatised ja panditud varad

Pikaajalise laenu (saldo 31.12.2008 seisuga oli 11 571 469 krooni) tagamiseks on seatud hüpoteek kinnistule aadressil Telliskivi 57D, Tallinn .

Juhatus liige



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. majandusaasta aruandele

OÜ Landest Ehitus tegevjuhtkond on koostanud 2008.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Vladimir Vinogradov
juhatuse liige

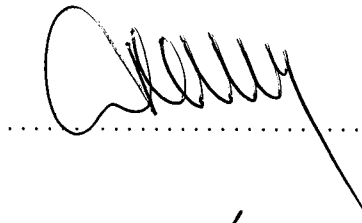


Tallinnas, 26.06.2009.a.

Nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Andrei Meidra
nõukogu esimees



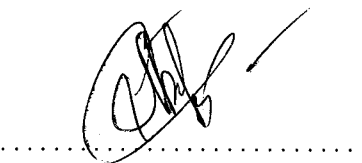
Tallinnas, 26.06.2009.a.

Martin Ild
nõukogu liige

M. Ild

Tallinnas, 26.06.2009.a.

Mihhail Borovik
nõukogu liige



Tallinnas, 26.06.2009.a.

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Landest Ehitus osanikele

Olen auditeerinud **OÜ Landest Ehitus** (reg. kood 11093944) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31. detsember 2008, eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet ning aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et minu tegevus vastaks eetikanouetele ning et ma planeeriksin ja viisin auditi läbi saavutamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 26. juuni 2009

Vladimir Aida
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 358



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum :	487 137 krooni
2008 aruandeaasta kasum :	387 823 krooni
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2008:	874 960 krooni
Juhatus teeb ettepaneku jagada kasumit alljärgnevalt:	
Dividendideks	0 krooni
Kohustuslikku reservkapitali	19 391 krooni
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	855 569 krooni

Vladimir Vinogradov
Juhatuses liige

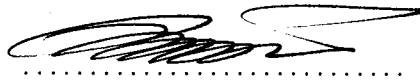


26.06.2009.a.

OÜ Landest Ehitus müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile

	EMTAK nr.	Põhitegevused:	Summa	%
1	68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 158 579	100
		Kokku:	2 158 579	100

Vladimir Vinogradov
Juhatuseliige



26.06.2009.a.