

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing LANDEKER

registrikood: 10647932

tänava/talu nimi, Tallinna mnt 22/24

maja ja korteri number:

linn: Rapla vallasisene linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 79512

telefon: +372 5179866

e-posti aadress: tormi@landeker.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Bioloogilised varad	14
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 11 Kapitalirent	15
Lisa 12 Laenukohustused	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 14 Eraldised	17
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 16 Osakapital	18
Lisa 17 Müügitulu	18
Lisa 18 Muud äritulud	18
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 21 Tööjõukulud	19
Lisa 22 Muud ärikulud	19
Lisa 23 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 24 Seotud osapooled	20
Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva	20

Tegevusaruanne

OÜ Landeker asutati 2000.aasta jaanuaris. Reaalne majandustegevus algas sama aasta maikuus. Ettevõtte tegevusalaks on olnud metsakinnistute ostmise, metsa ülestöötamine, varumine, töötlemine ning vahendamine. Samuti on leitud seni peaaegu kasutamata ligi 1300 ha põllumaale pikaajalised rentnikud, kellega on sõlmitud rendilepingud. Põhilisteks koostööpartneriteks on erametsa omanikud ja suuremad puidutöötlemisettevõtted.

Lisaks põhitegevusele on ettevõttel veel kolm kinnisvara arendusprojekti: suvilarajoon Keila-Joal, tööstusrajoon Tabasalus ja kortermajaprojekt Piritäl. Viimane projekt oli koostöös Osaühinguga ViaCerta, kelle osa on tänaseks välja ostetud ja kogu projekt on Landekeri juhtida.

Bilansimaht 2012.aasta lõpuks oli 6 435 466 eurot, puhaskasum 808 276 eurot.

Juhatus oli kaheliikmeline. Peale kahe juhatuse liikme oli ettevõttes tööl veel metsaülem.

Tööjõukulu 2012. aastal oli 30 995 eurot. Ülejäänud vajalike tööde teostamiseks kasutatakse teiste ettevõtete ja füüsilisest isikust ettevõtjate teenuseid.

Tulevastel perioodidel loodetakse jätkata juba olemasolevate kinnistute süsteemipärast majandamist, kinnistute juurdeostmist, kinnisvarainvesteeringuna arvele võetud kinnisvaraobjektide korrastamist ja neile parima võimaliku kasutamise leidmist.

Tulususe suhtarvud (%)	2012	2011
Käibe puhasrentaablus	55,07	40,12
Varade puhasrentaablus (ROA)	13,40	8,87
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	15,17	10,24
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	0,55	0,15
Likviidsuskordaja	0,19	0,07
Käibe puhasrentaablus:	Puhaskasum/Müügitulud*100	
Varade puhasrentaablus:	Puhaskasum/Keskmine vara*100	
Omakapitali puhasrentaablus:	Puhaskasum/Keskmine omakapital*100	
Maksevõime kordaja:	Käibevara/Lühiajalised kohustused	
Likviidsuskordaja:	Likviidsed varad/Lühiajalised kohustused	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	77 423	28 277	2
Nõuded ja ettemaksed	142 704	36 117	3
Kokku käibevara	220 127	64 394	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	537	537	5
Nõuded ja ettemaksed	230 834	223 263	3
Kinnisvarainvesteeringud	598 522	567 947	7
Materiaalne põhivara	2 399 384	2 077 810	8
Bioloogilised varad	2 985 098	2 689 908	9
Immateriaalne põhivara	964	1 692	10
Kokku põhivara	6 215 339	5 561 157	
Kokku varad	6 435 466	5 625 551	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	235 364	211 705	12
Võlad ja ettemaksed	34 733	79 071	13
Eraldised	127 823	127 823	14
Kokku lühiajalised kohustused	397 920	418 599	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	311 965	273 647	12
Kokku pikaajalised kohustused	311 965	273 647	
Kokku kohustused	709 885	692 246	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 226	10 226	16
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 906 056	4 436 666	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	808 276	485 390	
Kokku omakapital	5 725 581	4 933 305	
Kokku kohustused ja omakapital	6 435 466	5 625 551	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 487 758	1 209 983	17
Muud äritulud	232 460	119 536	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-684 748	-617 393	19
Mitmesugused tegevuskulud	-160 861	-126 189	20
Tööjõukulud	-30 995	-32 665	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-16 890	-26 041	8,10
Muud ärikulud	-649	-881	22
Ärikasum (kahjum)	826 075	526 350	
Finantstulud ja -kulud	-13 546	-14 378	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	812 529	511 972	
Tulumaks	-4 253	-26 582	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	808 276	485 390	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	826 075	526 350	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	16 890	26 041	8,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-195 075	-85 351	8,9
Kokku korrigeerimised	-178 185	-59 310	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-103 859	-1 001	
Varude muutus	0	2 774	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 190	-26 243	
Makstud intressid	-17 932	-18 693	
Makstud ettevõtte tulumaks	-12 759	-17 863	
Kokku rahavood äritegevusest	508 150	406 014	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 441 423	-1 288 001	8,9,10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	986 556	836 192	8,9,10
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	840	
Antud laenud	-19 200	-24 750	
Antud laenude tagasimaksed	16 100	116 533	
Laekunud intressid	21	4 730	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-457 946	-354 456	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	329 708	152 104	
Saadud laenude tagasimaksed	-270 068	-168 436	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-12 698	-16 709	
Makstud dividendid	-48 000	-67 200	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 058	-100 241	
Kokku rahavood	49 146	-48 683	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 277	76 960	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	49 146	-48 683	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 423	28 277	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	10 226	1 023	4 536 666	4 547 915
Aruandeaasta kasum (kahjum)			485 390	485 390
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2011	10 226	1 023	4 922 056	4 933 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)			808 276	808 276
Makstud dividendid			-16 000	-16 000
31.12.2012	10 226	1 023	5 714 332	5 725 581

Lisainformatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 15

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Landeker OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Landeker OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

2012.aastal korrigeeriti 2011. aasta kasumiaruande esitlusviisi. Korrigeerimine kasumile mõju ei avaldanud.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjad on kajastatud bilansis soetusmaksumuses. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeeringu algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui ettevõtte tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle tütar- või sidusettevõtte soetamist ettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Varud

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

Bioloogilised varad

Bilansis põhivarana arvele võetud bioloogiline vara on kasvav mets. Bioloogilised varad võetakse arvele soetusmaksumuses. Bioloogiliste varade juhendit RTJ7 ei ole kasutatud, kuna õiglase väärtuse kohta puuduvad usaldusväärsed andmed.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-50%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320 eurot

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimakssete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31. detsembrini 2005 maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Landeker aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. OÜ Landeker juhatuse liikmed ja nende perekonnaliikmed
2. OÜ Moosinägu
3. OÜ Rapla Arendus
4. OÜ Simitor
5. OÜ Landeker-Kõue
6. OÜ Ilueedi
7. OÜ Bugalter
8. OÜ Vainopesa

Tulud

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.

OÜ Landeker ei ole koostanud konsolideerimisgrupi majandusaastaaruannet, kuna tema tütarettevõtte OÜ Laiduse bilansimaht ei ületa 5% OÜ Landekeri bilansimahust ja müügitulu ei ületa 5% OÜ Landekeri müügitulust.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	21 508	48
Arvelduskontod	55 915	28 229
Kokku raha	77 423	28 277

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	132 414	132 414	0	
Ostjatelt laekumata arved	132 414	132 414	0	
Muud nõuded	237 415	6 581	230 834	
Laenunõuded	199 548	6 391	193 157	
Intressinõuded	37 677	0	37 677	
Viitlaekumised	190	190	0	
Ettemaksed	3 709	3 709	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	373 538	142 704	230 834	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25 713	25 713		
Ostjatelt laekumata arved	25 713	25 713		
Muud nõuded	229 958	6 695	223 263	
Laenunõuded	196 448	6 391	190 057	
Viitlaekumised	33 510	304	33 206	
Ettemaksed	3 709	3 709		
Kokku nõuded ja ettemaksed	259 380	36 117	223 263	

Pikaajaliste laenunõuete intressimäärad on 3%-5%. Tagastustähtaeg on 31.12.2015

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 063	1 064
Käibemaks	4 077	14 772
Üksikisiku tulumaks	806	568
Sotsiaalmaks	1 645	1 758
Kohustuslik kogumispension	74	70
Töötuskindlustusmaksed	102	75
Maamaks	115	
Intress	-1	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 881	18 320

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	537	537
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	537	537

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10071975	Laiduse OÜ	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012	
Laiduse OÜ	0	0	
Kokku	0	0	

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	568 787
Müügid	-840
31.12.2011	567 947
Ostud ja parendused	3 000
Ümberklassifitseerimised	27 575
31.12.2012	598 522

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	840

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010								
Soetusmaksumus	1 482 746	113 571	113 571	11 766	73 898	353 142	427 040	2 035 123
Akumuleeritud kulum		-68 623	-68 623	-9 725				-78 348
Jääkmaksumus	1 482 746	44 948	44 948	2 041	73 898	353 142	427 040	1 956 775
Ostud ja parendused	5 797	22 360	22 360	2 486	4 956	1 274 761	1 279 717	1 310 360
Amortisatsioonikulu		-24 093	-24 093	-1 219				-25 312
Müügid	-44 723					-77 500	-77 500	-122 223
Ümberklassifitseerimised	157 269					-1 199 059	-1 199 059	-1 041 790
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	157 269					-157 269	-157 269	
Muud ümberklassifitseerimised						-1 041 790	-1 041 790	-1 041 790
31.12.2011								
Soetusmaksumus	1 601 089	135 931	135 931	14 252	78 854	351 344	430 198	2 181 470
Akumuleeritud kulum	0	-92 716	-92 716	-10 944	0	0	0	-103 660
Jääkmaksumus	1 601 089	43 215	43 215	3 308	78 854	351 344	430 198	2 077 810
Ostud ja parendused	17 327	20 000	20 000	1 976	0	1 392 328	1 392 328	1 431 631
Amortisatsioonikulu	0	-14 234	-14 234	-1 928				-16 162
Müügid	-68 436	-16 644	-16 644					-85 080
Ümberklassifitseerimised	266 027				-27 575	-1 264 018	-1 291 593	-1 025 566
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	266 027					-266 027	-266 027	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega					-27 575		-27 575	-27 575
Muud ümberklassifitseerimised						-997 991	-997 991	-997 991
Muud muutused						16 751	16 751	16 751
31.12.2012								
Soetusmaksumus	1 816 007	115 987	115 987	16 229	51 279	496 405	547 684	2 495 907
Akumuleeritud kulum	0	-83 650	-83 650	-12 873				-96 523
Jääkmaksumus	1 816 007	32 337	32 337	3 356	51 279	496 405	547 684	2 399 384

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Maa	160 370	122 223
Masinad ja seadmed	13 478	0
Transpordivahendid	13 478	0
Kokku	173 848	122 223

Lisa 9 Bioloogilised varad

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

Põhivara		Kokku
	Mets	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	2 276 736	2 276 736
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 276 736	2 276 736
Müügid	-628 618	-628 618
Muud muutused	1 041 790	1 041 790
31.12.2011		
Soetusmaksumus	2 689 908	2 689 908
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 689 908	2 689 908
Soetused	3 600	3 600
Müügid	-706 401	-706 401
Muud muutused	997 991	997 991
31.12.2012		
Soetusmaksumus	2 985 098	2 985 098
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 985 098	2 985 098

Müüdnud bioloogilised varad põhivara müügihinna		
	2012	2011
Mets	812 708	713 969
Kokku	812 708	713 969

Real muutused on kajastatud ümberklassifitseerimised põhivara ettemaksete alt

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	3 640	3 640
Akumuleeritud kulum	-1 220	-1 220
Jääkmaksumus	2 420	2 420
Amortisatsioonikulu	-728	-728
31.12.2011		
Soetusmaksumus	3 640	3 640
Akumuleeritud kulum	-1 948	-1 948
Jääkmaksumus	1 692	1 692
Amortisatsioonikulu	-728	-728
31.12.2012		
Soetusmaksumus	3 640	3 640
Akumuleeritud kulum	-2 676	-2 676
Jääkmaksumus	964	964

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	21 446	9 660	11 786		1,95%...2,3%+6 kuu EURIBOR	EUR	15.08.2017
Kapitalirendikohustused kokku	21 446	9 660	11 786				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	51 233	13 299	37 934		1,95%...2,3%+6 kuu EURIBOR	EUR	2015
Kapitalirendikohustused kokku	51 233	13 299	37 934				

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	135 557	135 557			3-5%		31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	135 557	135 557					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	278 165	69 668	208 497		4%+6 kuu EURIBOR		30.06.2017
Hüpoteegivõlad Eesti Vabariigi ees	112 161	20 479	91 682				
Pikaajalised laenud kokku	390 326	90 147	300 179				
Kapitalirendikohustused kokku	21 446	9 660	11 786				
Laenukohustused kokku	547 329	235 364	311 965				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	137 594	137 594			3-5%		31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	137 594	137 594					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	183 673	51 172	132 501		2,93-7,07%	EUR	2013
Hüpoteegivõlad Eesti Vabariigi ees	112 852	9 640	103 212				
Pikaajalised laenud kokku	296 525	60 812	235 713				
Kapitalirendikohustused kokku	51 233	13 299	37 934				
Laenukohustused kokku	485 352	211 705	273 647				

Pangalaenule on seatud tagatise summas 678 976 eurot:

- 1) Metsakinnistutele summas 57 520 eurot
- 2) Muud kinnistud summas 153 963 eurot
- 3) Ärimaale summas 367 493 eurot
- 4) Erasikute käendused: Tormi Tamm ja Siim Markus

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 065	12 065			
Võlad töövõtjatele	2 667	2 667			
Maksuvõlad	7 881	7 881			3
Muud võlad	9 564	9 564			
Intressivõlad	8 551	8 551			
Dividendivõlad	1 013	1 013			
Saadud ettemaksed	2 556	2 556			
Kokku võlad ja ettemaksed	34 733	34 733			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 950	7 950			
Võlad töövõtjatele	1 502	1 502			
Maksuvõlad	18 320	18 320			3
Muud võlad	48 743	48 743			
Intressivõlad	7 224	7 224			
Dividendivõlad	41 519	41 519			
Saadud ettemaksed	2 556	2 556			
Kokku võlad ja ettemaksed	79 071	79 071			

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	31.12.2011
Metsauuendamine	127 823	127 823
Kokku eraldised	127 823	127 823
	31.12.2011	31.12.2012
Metsauuendamine	127 823	127 823
Kokku eraldised	127 823	127 823

Metsaseaduse § 24(3) ja §25 (1) ja (2) alusel on metsaomanik kohustatud uuendama lageraielangid 5 aasta jooksul. Selle tarbeks on juhatuse otsusega moodustatud eraldi summas 127 823 eurot.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	4 514 322	3 888 424
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 200 010	1 033 632
Kokku tingimuslikud kohustused	5 714 332	4 922 056

Võimalikud maksurevisjonidest tulevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhatuse parimal teadmisel ei ole ettevõtte võimalikest maksurevisjonidest tingitud kohustistest tulenevad summad olulised.

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	10 226	10 226
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus on 5113 eurot		

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 487 758	1 209 983
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 487 758	1 209 983
Kokku müügitulu	1 487 758	1 209 983
Müügitulu tegevusalade lõikes		
02201 Metsavarumine	1 462 522	1 190 085
68201 Renditulu	25 236	19 898
Kokku müügitulu	1 487 758	1 209 983

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	195 075	85 351	8,9
Trahvid, viivised ja hüvitised	37 385	34 185	
Kokku muud äritulud	232 460	119 536	

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	606 807	563 206
Maamaks	35 804	32 160
Muud	42 137	22 027
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	684 748	617 393

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	5 346	5 022
Mitmesugused bürookulud	15 479	11 529
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 547	2 329
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 524	0
Auto- ja transpordikulud	72 664	53 304
Reklaamikulu	18 600	14 828
Väikevahendid	7 860	5 177
Muud	34 841	34 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	160 861	126 189

Lisa 21 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	23 625	23 917
Sotsiaalmaksud	7 370	8 748
Kokku tööjõukulud	30 995	32 665
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	3

Lisa 22 Muud ärikulud (eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	649	881
Kokku muud ärikulud	649	881

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	4 491	6 714
Intressikulud	-17 328	-20 890
Muud finantstulud ja -kulud	-709	-202
Kokku finantstulud ja -kulud	-13 546	-14 378

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	230 834	144 108	223 263	144 818

2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 200	16 100

2011	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 700	43 034

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	11 407	11 578

Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva

Seisuga 31.12.2012. ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 177 793 euro võrra.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkuvuse printsiibist. Juhatuse hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2013. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Osaühing LANDEKER (registrikood: 10647932) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TORMI TAMM	Juhatuse liige	22.12.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing LANDEKER osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing LANDEKER raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Osaühingu bilansikirjel „Bioloogilised varad“ on kajastatud metsakinnistute kasvava metsa osa soetusmaksumuses 2 985 tuhat eurot. Meie ei saanud auditi käigus piisavat kindlust, et nimetatud bioloogiliste varade kaetav väärtus vastab bilansilisele väärtusele ja allahindluse vajadus puudub. Kui nimetatud vara väärtust alla hinnata, väheneks aruandeaasta kasum ja netovara allahindluse summa võrra.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Osaühing LANDEKER finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

KL Partners OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas

31.12.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing LANDEKER (registrikood: 10647932) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	31.12.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 906 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)	808 276
Kokku	5 714 332
Jaotamine	
Dividendideks	48 000
Kokku	48 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	1462522	98.30%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25236	1.70%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ ILUEEDI	11294281	Tallinna mnt 22/24, Rapla vallasisene linn, Rapla maakond, Eesti	5113 EUR
OÜ Siili Süda	10283826	Seedermänni tee 24, Laiaküla küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	5113 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5179866
E-posti aadress	tormi@landeker.ee