

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: AS LANDESTE

registrikood: 10365978

tänava/talu nimi, Laki 14a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10621

telefon: +372 6580070

faks: +372 6580071

e-posti aadress: info@rendipinnad.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	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Materiaalne põhivara	12
Lisa 10 Laenukohustused	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

TEGEVUSARUANNE

AS Landeste tegeleb büroo – ja laopindade rendile andmisega ja seda toetavate tegevustega.

Finantsnäitajaid aastal 2011.

	2011	2010
Müügitulu (eur)	822 754	760 932
Puhaskasum (eur)	1 892 115	405 078
Käibekasv % (müügitulu 2011-müügitulu 2010)/müügitulu 2010 *100)	8,1%	-5,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	15 korda	9,6 korda

Kinnisvarainvesteeringu peamine risk on seotud vara väärtuse langusega. Ebakindla olukorra jätkumise tõttu ei ole võimalik investeeringu reaalkaalu kindlusega hinnata. Seetõttu on 2011 aastaaruandes kinnisvarainvesteering jäetud samale tasemele aastaga 2010. Kuivõrd kinnisvarainvesteering on füüsiline, käega katsutav objekt, mis turgude kõikumisel täielikult ei kao. Analüütikute hinnangul on hinnad stabiliseerumas ning saavutamas tasakaalupunkti.

Ettevõttes töötab 7 töötajat. Nende brutopalk aruandeaastal oli 62 036 eurot.

Aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnanguid majanduskeskkonna mõjule ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turgude ebakindlust võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning jätkusuutlik ka järgneval majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	110 180	302 862	2
Finantsinvesteeringud	148 496	106 907	3
Nõuded ja ettemaksed	4 933 903	3 034 446	4
Kokku käibevara	5 192 579	3 444 215	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	192 334	126 485	
Kinnisvarainvesteeringud	31 709 524	31 709 524	8
Materiaalne põhivara	38 046	31 641	9
Kokku põhivara	31 939 904	31 867 650	
Kokku varad	37 132 483	35 311 865	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	220 000	247 338	10
Võlad ja ettemaksed	110 648	111 272	11
Kokku lühiajalised kohustused	330 648	358 610	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 520 000	1 563 535	10
Kokku pikaajalised kohustused	1 520 000	1 563 535	
Kokku kohustused	1 850 648	1 922 145	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	4 627 203	4 627 203	
Ülekurss	54 104	54 104	
Kohustuslik reservkapital	462 720	462 720	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 245 693	27 840 615	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 892 115	405 078	
Kokku omakapital	35 281 835	33 389 720	
Kokku kohustused ja omakapital	37 132 483	35 311 865	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	822 754	760 932	13
Muud äritulud	65 508	11 227	
Mitmesugused tegevuskulud	-91 035	-256 059	
Tööjõukulud	-83 376	-83 439	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 495	-9 539	
Muud ärikulud	-3 939	-4 470	
Ärikasum (kahjum)	699 417	418 652	
Finantstulud ja -kulud	1 192 698	-13 574	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 892 115	405 078	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 892 115	405 078	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	699 417	418 652	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 495	9 539	
Muud korrigeerimised	-1 023 898	414 467	
Kokku korrigeerimised	-1 013 403	424 006	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	45 005	-35 024	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-624	29 144	
Laekunud intressid	359	0	
Makstud intressid	-13	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-269 259	836 778	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-16 899	-3 387	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-172 817	
Antud laenud	-1 052 195	-627 101	
Antud laenude tagasimaksed	83 671	131 914	
Laekunud intressid	1 132 873	895	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	147 450	-670 496	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	188 795	
Saadud laenude tagasimaksed	-70 873	-191 735	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-70 873	-2 940	
Kokku rahavood	-192 682	163 342	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	302 862	139 520	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-192 682	163 342	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	110 180	302 862	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	4 627 203	54 104	462 720	28 245 693	33 389 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 892 115	1 892 115
31.12.2011	4 627 203	54 104	462 720	30 137 808	35 281 835

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Landeste 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud teatud varade ja finantinstrumendide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3. kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustuseks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad ja - kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või - kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus.

Varade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist - õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud varast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud varaga seotud riskidest ja hüvedest. Väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevust - ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtjate aktsiad ja osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem, kui 360 päeva võrra, on kantud täies ulatuses kuludesse ning lootusetuks hinnatud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditul teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. 2011 aastal on kinnisvarainvesteering hinnatud 2010 aasta tasemele. Amortisatsiooni kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata. Väärtuse muutusest tuleneda võivad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need objektid, mille soetusmaksumus ületab 700 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks ning nende üle peetakse

arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobivam amortisatsiooninorm.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolud, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulud siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva 31. detsembri 2011 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	4 776	0
Arvelduskontod	105 404	302 862
Kokku raha	110 180	302 862

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

Investeeringud on korrigeeritud ning kajastatud nende õiglasel väärtuses. Aktsiate, võlakirjade ja fondiosakute õiglasel väärtuseks on võetud nende sulgemishinnad 31.12.2011.a.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	85 157	127 808
Ostjatelt laekumata arved	86 117	130 404
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-960	-2 596
Muud nõuded	4 848 566	2 904 464
Laenunõuded	4 842 643	0
Intressinõuded	5 923	0
Ettemaksed	180	2 174
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 933 903	3 034 446

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	86 117	130 404
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-960	-2 596
Kokku nõuded ostjate vastu	85 157	127 808
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-2 596	-2 812
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	494	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-960	-2 596
Lootusetuks tunnistatud nõuded	2 102	2 812
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-960	-2 596

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	16 951	12 306
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 951	12 306

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
	Ahtri Maja OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	100	100
	Peterburi Maja OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	100	100
	Mestron Grupp AS	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Ahtri Maja OÜ	-141 651	-2 170 838	-2 312 489
Peterburi Maja OÜ	-33 514	50 923	17 409
Mestron Grupp AS	126 485	48 437	174 922
Kokku	-48 680	-2 071 478	-2 120 158

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	31 709 524
31.12.2010	31 709 524
31.12.2011	31 709 524

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	795 798	717 472
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	156 150	166 745

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010					
Soetusmaksumus		38 409	38 409	22 890	61 299
Akumuleeritud kulum		-23 464	-23 464	-6 194	-29 658
Jääkmaksumus		14 945	14 945	16 696	31 641
Ostud ja parendused	15 966		15 966	934	16 900
Muud ostud ja parendused	15 966		15 966	934	16 900
Amortisatsioonikulu	-1 863	-6 028	-7 891	-2 604	-10 495
31.12.2011					
Soetusmaksumus	15 966	38 409	54 375	23 824	78 199
Akumuleeritud kulum	-1 863	-29 492	-31 355	-8 798	-40 153
Jääkmaksumus	14 103	8 917	23 020	15 026	38 046

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omavahel seotud	220 000	220 000		
Lühiajalised laenud kokku	220 000	220 000		
Pikaajalised laenud				
Omavahel seotud	1 520 000		1 520 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 520 000		1 520 000	
Laenukohustused kokku	1 740 000	220 000	1 520 000	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omavahel seotud	247 338	247 338		
Lühiajalised laenud kokku	247 338	247 338		
Pikaajalised laenud				
Omavahel seotud	1 563 535		1 563 535	
Pikaajalised laenud kokku	1 563 535		1 563 535	
Laenukohustused kokku	1 810 873	247 338	1 563 535	

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	20 096	26 148
Võlad töövõtjatele	9 957	10 915
Maksuvõlad	16 951	12 306
Saadud ettemaksed	63 644	61 903
Kokku võlad ja ettemaksed	110 648	111 272

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum 31.12.2011 moodustab 30 137 808 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 8 013 643 eurot ($21/79 \cdot 30\,137\,808$), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 22 124 165 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2011. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2011.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	822 754	760 932
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	822 754	760 932
Kokku müügitulu	822 754	760 932
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	822 754	760 932
Kokku müügitulu	822 754	760 932

Kasumiaruande kirjetel "Müügitulu" ja "Mitmesugused tegevuskulud" osas on elimineeritud kommunaalteenused rentnikele summas 228 955 eurot.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	62 036	62 083
Sotsiaalmaksud	21 340	21 356
Kokku tööjõukulud	83 376	83 439
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	3 293 786		2 396 687	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 538 803	1 740 000	440 160	1 810 873

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad		5 157		13 741
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	42 294	148 475	2 812	142 395

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2014

AS LANDESTE (registrikood: 10365978) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOONART RÄÄSK	Juhatuse liige	30.10.2014
LEHAR LINNO	Juhatuse liige	30.10.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS LANDESTE aksionärile

Oleme auditeerinud AS LANDESTE raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

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 arvnäitajate 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 auditiarvamusele.

Vastupidise arvamuse alus

Seisuga 31.12.2011 ei ole ettevõtte konsolideerinud tütarettevõtte finantsaruannet. AS Landeste omab tütarettevõtet, kellel on tütarettevõtted. Need investeeringud on kajastatud kapitaliosaluse meetodil. RTJ 11 kohaselt oleks tütarettevõtte pidanud olema konsolideeritud, kuna AS Landeste omab nende üle kontrolli. Juhul kui tütarettevõtte oleks konsolideeritud, oleksid kaasnevate finantsaruannete mitmed elemendid olnud oluliselt mõjutatud. Konsolideerimata jätmise mõjud raamatupidamise aastaaruandele ei ole kindlaks määratud.

Vastupidine arvamus

Meie arvates, tingituna lõigus „Vastupidise arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu märkimisväärsuse tõttu, ei kajasta kaasatud raamatupidamise aastaaruanne õiglaselt AS LANDESTE finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lilli Kask

Vandeaudiitori number 206

Balti Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 148

Lootsi 11, Tallinn 10151

30.10.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

AS LANDESTE (registrikood: 10365978) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	30.10.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 245 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 892 115
Kokku	30 137 808
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	
Kokku	30 137 808

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	822754	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6580070
Faks	+372 6580071
E-posti aadress	info@rendipinnad.ee
E-posti aadress	erik@rendipinnad.ee