

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: AS LANDESTE

registrikood: 10365978

tänava/talu nimi, Laki 14a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10621

telefon: +372 6580070

faks: +372 6580071

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

Tegevusaruanne

AS Landeste tegeleb äripindade üürileandmisega ning nende haldamise ja hooldamisega.

Seltsile kuulub mitmeid büroohooneid asukohaga Tallinna linnas.

Möödunud majandusaasta 2012 käive oli 780 228 eurot ja kasum majandusperioodil 630 tuhat eurot.

Möödunud majandusaastal suuri investeeringuid ei tehtud.

Põhitegevust iseloomustavaid suhtarve:

	2012	2011
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum/müügitulu)	0,8	2,29
Ärikasumi marginaal (ärikasum/müügitulu)	0,7	0,85
Omakapitali määr (omakapital/varad)	0,95	0,95
Varade tootlus (puhaskasum/koguvarad)	0,02	0,05
Kinnisvaraportfellitootlus ((ärikasum+kulum)/kinnisvaraportfell)	0,02	0,02
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	12,5	15,7
ROA % (puhaskasum/varad *100)	1,66 %	5,09 %
ROE % (puhaskasum/omakapital*100)	1,75 %	5,36 %

Ettevõttes töötas majandusaastal seitse töötajat ning ettevõtte tööjõukulu aastal 2012 oli ca 84 tuhat eurot.

Ettevõtte on tegutsenud vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja muudele kehtivatele normidele.

Järgneva majandusaasta eesmärk on tulemuslik majandamine, garanteerida stabiilne tulu ja säilitada jätkusuutlikkus.

Majandusaastal 2013 jätkub tavapärane majandustegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	49 702	110 180	
Finantsinvesteeringud	107 605	148 496	2
Nõuded ja ettemaksed	5 112 436	4 933 903	
Kokku käibevara	5 269 743	5 192 579	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	785 996	192 334	
Kinnisvarainvesteeringud	31 782 404	31 709 524	6
Materiaalne põhivara	35 177	38 046	7
Kokku põhivara	32 603 577	31 939 904	
Kokku varad	37 873 320	37 132 483	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	296 000	220 000	8
Võlad ja ettemaksed	124 177	110 648	9
Kokku lühiajalised kohustused	420 177	330 648	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 541 160	1 520 000	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 541 160	1 520 000	
Kokku kohustused	1 961 337	1 850 648	
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)	30 137 808	28 245 693	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	630 148	1 892 115	
Kokku omakapital	35 911 983	35 281 835	
Kokku kohustused ja omakapital	37 873 320	37 132 483	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	780 228	822 754	11
Muud äritulud	20 248	65 508	
Mitmesugused tegevuskulud	-134 695	-91 035	
Tööjõukulud	-83 805	-83 376	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 237	-10 495	
Muud ärikulud	-22 778	-3 939	
Kokku ärikasum (-kahjum)	546 961	699 417	
Intressikulud	205	1 133 218	
Muud finantstulud ja -kulud	82 982	59 480	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	630 148	1 892 115	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	630 148	1 892 115	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	546 961	699 417
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 237	10 495
Muud korrigeerimised	65 558	-1 023 898
Kokku korrigeerimised	77 795	-1 013 403
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 498	45 005
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 568	-624
Laekunud intressid	142	359
Makstud intressid	0	-13
Kokku rahavood äritegevusest	646 964	-269 259
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-9 369	-16 899
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 720	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-516 616	0
Antud laenud	-297 400	-1 052 195
Antud laenude tagasimaksed	91 663	83 671
Laekunud intressid	0	1 132 873
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-739 442	147 450
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	100 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-68 000	-70 873
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	32 000	-70 873
Kokku rahavood	-60 478	-192 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	110 180	302 862
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-60 478	-192 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 702	110 180

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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				630 148	630 148
31.12.2012	4 627 203	54 104	462 720	30 767 956	35 911 983

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Landeste 2012. 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 finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

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

2012. a. majandusaasta kohta Landeste AS konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet ei koosta vastavalt raamatupidamise seaduse §29 lõike 1 punktile 3.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjalt 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. Ostjalt 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 renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. 2012 aastal on kinnisvarainvesteering hinnatud 2011 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 akumuliseeritud 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, määrates 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 kasuliku 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 õiglasest 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 usaldusväärsetl määra.

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 ilmned bilansikuupäeva 31. detsembri 2012 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2011	1 453	147 043	148 496
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 453	147 043	148 496
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	742	-41 633	-40 891
31.12.2012	2 195	105 410	107 605
Kajastatud õiglasest väärtuses	2 195	105 410	107 605

Investeeringud on korrigeeritud ning kajastatud nende õiglasest väärtuses. Aktsiate, võlakirjade ja fondiosakute õiglaseks väärtuseks on võetud nende sulgemishinnad 31.12.2012.a.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	78 821	86 117
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 161	-960
Kokku nõuded ostjate vastu	76 660	85 157
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-960	-2 596
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	494
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-2 161	-960
Lootusetuks tunnistatud nõuded	960	2 102
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-2 161	-960

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	15 103	16 951
Üksikisiku tulumaks	819	
Sotsiaalmaks	1 703	
Kohustuslik kogumispension	97	
Töötuskindlustusmaksed	217	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 939	16 951

Lisa 5 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
11140158	Ahtri Maja OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	100	100
11661897	Peterburi Maja OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	100	100
10525850	Mestron Grupp AS	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	50	100
12316105	Landeste SPV OÜ	Eesti			100

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	31 709 524
31.12.2011	31 709 524
Ostud ja parendused	72 880
31.12.2012	31 782 404

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	773 779	795 798
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	216 953	156 150

Lisa 7 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
Ostud ja parendused				9 368	9 368
Amortisatsioonikulu	-3 193	-6 962	-10 155	-2 082	-12 237
31.12.2012					
Soetusmaksumus	15 966	38 409	54 375	33 192	87 567
Akumuleeritud kulum	-5 056	-36 454	-41 510	-10 880	-52 390
Jääkmaksumus	10 910	1 955	12 865	22 312	35 177

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omavahel seotud	296 000	296 000		
Lühiajalised laenud kokku	296 000	296 000		
Pikaajalised laenud				
Omavahel seotud	1 476 000		1 476 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 476 000		1 476 000	
Kapitalirendikohustused kokku	65 160		65 160	
Laenukohustused kokku	1 837 160	296 000	1 541 160	
	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	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	27 408	27 408		
Võlad töövõtjatele	9 945	9 945		
Maksuvõlad	17 939	17 939		
Saadud ettemaksed	68 885	68 885		
Kokku võlad ja ettemaksed	124 177	124 177		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	20 096	20 096		
Võlad töövõtjatele	9 957	9 957		
Maksuvõlad	16 951	16 951		
Saadud ettemaksed	63 644	63 644		
Kokku võlad ja ettemaksed	110 648	110 648		

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum 31.12.2012 moodustab 30 767 956 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedagi kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 8 178 824 eurot ($21/79 \cdot 30\,767\,956$), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 22 589 132 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2012. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbulikkust kasumit seisuga 31.12.2012.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	780 228	822 754
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	780 228	822 754
Kokku müügitulu	780 228	822 754
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	780 228	822 754
Kokku müügitulu	780 228	822 754

Kasumiaruande kirjetel " Müügitulu" ja "Mitmesugused tegevuskulud" osas on elimineeritud kommunaalteenused rentnikele summas 214 730 eurot.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	62 390	62 036
Sotsiaalmaksud	21 415	21 340
Kokku tööjõukulud	83 805	83 376
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	7	7

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	3 457 000		3 293 786	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 520 995	1 772 000	1 538 803	1 740 000

2012	Müügid	
Tütarettevõtjad		6 659
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		60 432
2011	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad		5 157
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 294	148 475

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.09.2014

AS LANDESTE (registrikood: 10365978) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOONART RÄÄSK	Juhatuse liige	29.09.2014
LEHAR LINNO	Juhatuse liige	29.09.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS LANDESTE aksionärile

Oleme auditeerinud AS LANDESTE 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 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 31.12.2012 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 31.12.2012 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) 01.01.2012 - 31.12.2012 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)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 137 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)	630 148
Kokku	30 767 956
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	780228	100.00%	Jah

Sidevahendid

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