

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing LANDEKER

registrikood: 10647932

tänavanimi: Tornimäe tn 7-152

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

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	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Bioloogilised varad	15
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 11 Kapitalirent	16
Lisa 12 Kasutusrent	17
Lisa 13 Laenukohustused	18
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 15 Eraldised	19
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 17 Osakapital	20
Lisa 18 Müügitulu	20
Lisa 19 Muud äritulud	21
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 22 Tööjõukulud	22
Lisa 23 Muud ärikulud	22
Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud	22
Lisa 25 Tulumaks	22
Lisa 26 Seotud osapooled	22
Lisa 27 Sündmused pärast bilansipäeva	24
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori aruanne	26

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 650 ha põllumaale pikaajalised rentnikud, kellega on sõlmitud rendilepingud. Põhilisteks koostööpartneriteks on erametsa omanikud ja suuremad puidutöötlemisettevõtted.

Lisaks põhitegevusele on ettevõttel veel üks kinnisvara arendusprojekt, kortermajaprojekt Pirital. Viimane projekt oli koostöös Osaühinguga ViaCerta, kelle osa on tänaseks välja ostetud ja kogu projekt on Landekeri juhtida.

Bilansimaht 2014.aasta lõpuks oli 8 091 056 eurot, puhaskasum 945 887 eurot.

Juhatus oli kaheliikmeline.

Tööjõukulu 2014. aastal oli 109 900 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 (%)	2014	2013
Käibe puhasrentaablus	37.35	28.81
Varade puhasrentaablus (ROA)	12.36	8.13
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	14.55	9.31
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	0,50	0,45
Likviidsuskordaja	0,07	0,03
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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	60 121	14 863	2
Nõuded ja ettemaksed	357 957	199 414	3
Kokku käibevara	418 078	214 277	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	537	537	6
Nõuded ja ettemaksed	208 159	182 995	3
Kinnisvarainvesteeringud	999 334	609 522	7
Materiaalne põhivara	2 800 139	2 762 908	8
Bioloogilised varad	3 664 809	3 441 413	9
Immateriaalne põhivara	0	236	10
Kokku põhivara	7 672 978	6 997 611	
Kokku varad	8 091 056	7 211 888	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	382 674	226 022	13
Võlad ja ettemaksed	321 954	123 481	14
Eraldised	127 823	127 823	15
Kokku lühiajalised kohustused	832 451	477 326	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	444 298	544 142	13
Kokku pikaajalised kohustused	444 298	544 142	
Kokku kohustused	1 276 749	1 021 468	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 226	10 226	17
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 857 171	5 624 332	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	945 887	554 839	
Kokku omakapital	6 814 307	6 190 420	
Kokku kohustused ja omakapital	8 091 056	7 211 888	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	2 530 674	1 926 184	18
Muud äritulud	702 292	178 090	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 819 406	-1 150 255	20
Mitmesugused tegevuskulud	-166 493	-177 774	21
Tööjõukulud	-109 900	-98 662	22
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-51 241	-37 811	8,10
Muud ärikulud	-24 182	-43 555	23
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 061 744	596 217	
Intressikulud	-35 102	-16 372	
Muud finantstulud ja -kulud	4 827	-1 082	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 031 469	578 763	
Tulumaks	-85 582	-23 924	25
Aruandeaasta kasum (kahjum)	945 887	554 839	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 061 744	596 217	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	51 241	37 811	8,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-659 802	-84 534	19,23
Kokku korrigeerimised	-608 561	-46 723	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	52 396	-56 742	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	205 412	66 329	
Makstud intressid	-21 476	-18 553	
Makstud ettevõtte tulumaks	-90 685	-19 496	
Kokku rahavood äritegevusest	598 830	521 032	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 877 402	-1 795 162	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 855 393	1 309 090	8,9,10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 950	-11 000	
Antud laenud	-236 200	-40 450	
Antud laenude tagasimaksed	3 800	26 139	
Laekunud intressid	2	36	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-262 357	-511 347	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	167 500	298 663	
Saadud laenude tagasimaksed	-100 520	-261 114	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-17 195	-38 794	
Makstud dividendid	-341 000	-71 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-291 215	-72 245	
Kokku rahavood	45 258	-62 560	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 863	77 423	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	45 258	-62 560	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 121	14 863	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	10 226	1 023	5 714 332	5 725 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)			554 839	554 839
Makstud dividendid			-90 000	-90 000
31.12.2013	10 226	1 023	6 179 171	6 190 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)			945 887	945 887
Makstud dividendid			-322 000	-322 000
31.12.2014	10 226	1 023	6 803 058	6 814 307

Lisainformatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 17.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Landeker OÜ 2014. 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.

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.

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

Tütar-ja sidusettevõtjad on kajastatud bilansis soetusmaksumuses. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeringu algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui ettevõttel 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 investeringu 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 kajastatavatelt 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud 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 remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

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 rendimaksete 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 õiglates 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 õiglates 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 osapoolale.

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.

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
9. OÜ Laiduse
10. OÜ Siili Süda
11. OÜ Kiive PT
12. OÜ Metsakava
13. MTÜ Leva
14. OÜ Kilingi-Nõmme Jahiala
15. Hooneühistu Komeedi tn 6a

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	42 362	10 378
Arvelduskontod	17 759	4 485
Kokku raha	60 121	14 863

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	132 260	132 260		
Ostjatelt laekumata arved	136 441	136 441		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 181	-4 181		
Muud nõuded	419 098	210 939	208 159	
Laenunõuded	373 675	210 500	163 175	26
Intressinõuded	45 423	439	44 984	26
Ettemaksed	14 758	14 758		
Kokku nõuded ja ettemaksed	566 116	357 957	208 159	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	131 909	131 909		
Ostjatelt laekumata arved	137 193	137 193		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 284	-5 284		
Muud nõuded	234 661	51 666	182 995	
Laenunõuded	142 375		142 375	26
Intressinõuded	40 620		40 620	26
Viitlaekumised	51 666	51 666		
Ettemaksed	15 839	15 839		
Kokku nõuded ja ettemaksed	382 409	199 414	182 995	

Laenunõuete intressimäär on 3%. Tagastustähtaeg on 31.12.2015-18.12.2018.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 127	1 116
Käibemaks	50 035	45 665
Üksikisiku tulumaks	2 280	2 392
Sotsiaalmaks	4 417	4 440
Kohustuslik kogumispension	269	239
Töötuskindlustusmaksed	309	345
Maamaks	0	599
Intress	21	262
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	46	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	59 504	55 058

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10071975	Laiduse OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014
Laiduse OÜ	0	0
Kokku	0	0

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11495335	Kiive PT OÜ	Eesti		21	21

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014
Kiive PT OÜ	537	537
Kokku	537	537

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	598 522
Ostud ja parendused	11 000
31.12.2013	609 522
Ostud ja parendused	7 950
Ümberklassifitseerimised	381 862
31.12.2014	999 334

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	39 185	24 650

Ümberklassifitseerimised 2014;
 materiaalne põhivara (maa) 251 410
 bioloogiline vara 41 322
 Lõpetamata ehitus 89 130

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu on põllumajandusmaa rendilt.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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	0	0	0	-96 523
Jääkmaksumus	1 816 007		32 337	32 337	3 356	51 279	496 405	547 684	2 399 384
Ostud ja parendused	51 586		151 632	151 632	4 407	25 663	1 449 270	1 474 933	1 682 558
Amortisatsioonikulu	0		-35 010	-35 010	-2 073	0	0	0	-37 083
Müügid	-28 525		-1 545	-1 545	0	0	0	0	-30 070
Ümberklassifitseerimised	502 464		0	0	0	0	-1 750 576	-1 750 576	-1 248 112
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	502 464		0	0	0	0	-502 464	-502 464	0
Muud ümberklassifitseerimised	0		0	0	0	0	-1 248 112	-1 248 112	-1 248 112
Muud muutused	0		0	0	0	-3 769	0	-3 769	-3 769
31.12.2013									
Soetusmaksumus	2 341 532		203 537	203 537	10 143	73 173	195 099	268 272	2 823 484
Akumuleeritud kulum	0		-56 123	-56 123	-4 453	0	0	0	-60 576
Jääkmaksumus	2 341 532		147 414	147 414	5 690	73 173	195 099	268 272	2 762 908
Ostud ja parendused	325 894	162 500	0	0	9 942	27 750	111 870	139 620	637 956
Amortisatsioonikulu	0	-3 656	-41 626	-41 626	-5 723	0	0	0	-51 005
Müügid	-82 225	0	0	0	0	0	0	0	-82 225
Ümberklassifitseerimised	-212 797	0	0	0	0	-89 130	-165 568	-254 698	-467 495
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	38 613	0	0	0	0	0	-165 568	-165 568	-126 955
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-251 410	0	0	0	0	-89 130	0	-89 130	-340 540
31.12.2014									
Soetusmaksumus	2 372 404	162 500	203 537	203 537	19 120	11 793	141 401	153 194	2 910 755
Akumuleeritud kulum	0	-3 656	-97 749	-97 749	-9 211	0	0	0	-110 616
Jääkmaksumus	2 372 404	158 844	105 788	105 788	9 909	11 793	141 401	153 194	2 800 139

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Maa	129 750	111 916
Masinad ja seadmed	0	14 496
Transpordivahendid	0	14 496
Kokku	129 750	126 412

Ettemaksetena on kajastatud maaüksuste eest tehtud ettemaksed võlaõiguslepingute alusel. Juhatuse hinnangul ei ole maaüksuste kaetav väärtus madalam bilansilisest väärtusest.

Lisa 9 Bioloogilised varad

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

Põhivara		Kokku
	Mets	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	2 985 098	2 985 098
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 985 098	2 985 098
Soetused	112 604	112 604
Müügid	-904 401	-904 401
Muud muutused	1 248 112	1 248 112
31.12.2013		
Soetusmaksumus	3 441 413	3 441 413
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	3 441 413	3 441 413
Soetused	1 372 658	1 372 658
Müügid	-1 102 875	-1 102 875
Muud muutused	-46 387	-46 387
31.12.2014		
Soetusmaksumus	3 664 809	3 664 809
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	3 664 809	3 664 809

Müüdnud bioloogilised varad põhivara müügihinna		
	2014	2013
Mets	1 725 643	1 182 678
Kokku	1 725 643	1 182 678

Muud muutused 2014;

-41 322 eurot on ümbeklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks

-5065 eurot on muud korrigeerimised

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	3 640	3 640
Akumuleeritud kulum	-2 676	-2 676
Jääkmaksumus	964	964
Amortisatsioonikulu	-728	-728
31.12.2013		
Soetusmaksumus	3 640	3 640
Akumuleeritud kulum	-3 404	-3 404
Jääkmaksumus	236	236
Amortisatsioonikulu	-236	-236
31.12.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	83 745	20 442	63 303	1,95%...2,5%+6 kuu EURIBOR	EUR	2018
Kapitalirendikohustused kokku	83 745	20 442	63 303			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	100 940	17 204	83 736	1,95%...2,5%+6 kuu EURIBOR	EUR	2018
Kapitalirendikohustused kokku	100 940	17 204	83 736			

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	7 795	7 637
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	7 946	7 769
1-5 aasta jooksul	13 582	21 594

Liisingulepingu intress on 1.95%+6 kuu EURIBOR. Lepingu lõpptähtaeg on 15.08.2017.

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapooled	128 952	128 952			3-5%	EUR	31.12.2015	26
Juriidilised isikud	118 000	118 000			10-33%	EUR	31.12.2014	
Lühiajalised laenud kokku	246 952	246 952						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised pangalaenud	307 536	107 221	200 315		3,9%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.10.2020	
Hüpoteegivõlad Eesti Vabariigi ees	188 739	8 059	180 680			EUR		
Pikaajalised laenud kokku	496 275	115 280	380 995					
Kapitalirendikohustused kokku	83 745	20 442	63 303					11
Laenukohustused kokku	826 972	382 674	444 298					

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapooled	123 892	123 892			3-5%	EUR	31.12.2014	
Lühiajalised laenud kokku	123 892	123 892						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised pangalaenud	371 716	64 181	307 535		3,9%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.10.2020	
Hüpoteegivõlad Eesti Vabariigi ees	173 616	20 745	152 871					
Pikaajalised laenud kokku	545 332	84 926	460 406					
Kapitalirendikohustused kokku	100 940	17 204	83 736					11
Laenukohustused kokku	770 164	226 022	544 142					

Pangalaenule on seatud tagatise summas 793 975 eurot:

- 1) Metsakinnistutele summas 272 520 eurot
- 2) Muud kinnistud summas 153 963 eurot
- 3) Ärimaale summas 367 492 eurot

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	138 131	138 131	26
Võlad töövõtjatele	8 181	8 181	
Maksuvõlad	59 504	59 504	4
Muud võlad	25 074	25 074	
Intressivõlad	24 074	24 074	26
Dividendivõlad	1 000	1 000	
Saadud ettemaksed	91 064	91 064	
Kokku võlad ja ettemaksed	321 954	321 954	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 296	25 296	
Võlad töövõtjatele	8 558	8 558	
Maksuvõlad	55 058	55 058	4
Muud võlad	32 013	32 013	
Intressivõlad	6 950	6 950	
Dividendivõlad	25 063	25 063	
Saadud ettemaksed	2 556	2 556	
Kokku võlad ja ettemaksed	123 481	123 481	

Lisa 15 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2013
Metsauuendamine	127 823	127 823
Kokku eraldised	127 823	127 823

	31.12.2013	31.12.2014
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 eraldis summas 127 823 eurot.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	5 442 446	4 881 545
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 360 612	1 297 626
Kokku tingimuslikud kohustused	6 803 058	6 179 171

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 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	10 226	10 226
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus on 5113 eurot.		

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 530 674	1 926 184
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 530 674	1 926 184
Kokku müügitulu	2 530 674	1 926 184
Müügitulu tegevusalade lõikes		
02201 Metsavarumine	2 491 489	1 901 534
68201 Renditulu	39 185	24 650
Kokku müügitulu	2 530 674	1 926 184

Renditulu on saadud põllumajandusmaa rendist.

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	670 343	124 868
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	50 333
Toetused	22 580	0
Muud	9 369	2 889
Kokku muud äritulud	702 292	178 090

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	1 033 902	814 826
Alltöövõtutööd	578 484	0
Transpordikulud	157 777	77 822
Maamaks	49 243	44 580
Muud	0	213 027
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 819 406	1 150 255

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	4 698	5 568
Energia	410	0
Elektrienergia	410	0
Mitmesugused bürookulud	7 001	12 464
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	5 284
Auto- ja transpordikulud	69 304	67 797
Reklaamikulu	18 953	2 102
Väikevahendid	6 343	7 413
Muud	59 784	77 146
Kokku mitmesugused tegevuskulud	166 493	177 774

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	81 768	74 738
Sotsiaalmaksud	28 132	23 923
Kokku tööjõukulud	109 900	98 661
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum materiaalse põhivara müügist	10 541	40 335
Trahvid, viivised ja hüvitised	11 812	2 183
Muud	1 829	1 037
Kokku muud ärikulud	24 182	43 555

Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	4 827	4 873
Muud finantskulud	0	-5 955
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4 827	-1 082

Lisa 25 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	322 000	85 582	90 000	23 924
Eesti	322 000	85 582	90 000	23 924
Kokku	322 000	85 582	90 000	23 924

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad		19 851		15 179
Sidusettevõtjad	482		482	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	216 856	111 239	181 404	112 779
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		5 936		6 641
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22	11 823	1 109	

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad					4 250	125
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		53	21 500	8 000	19 690	25 160
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					2 560	3 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 086			1 100	13 000	1 400

2013	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõttjad				7 500	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 000	38 700	25 500	135 488	191 110
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				6 500	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		1 600	500		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	11 750	11 750

Nõuded seotud osapoolte vastu 31.12.2014 on avalikustatud Lisas 3:

Laenunõuded 163 175 eurot

Intressinõuded 44 984 eurot

Kohustused seotud osapoolte ees 31.12.2014 on avalikustatud:

Lühiajalised laenud seotud osapooltega 128 952 eurot(Lisa 12)

Intressivõlad 16 140 eurot(Lisa 13)

Võlad tarnijatele 3757 eurot (Lisa 13)

Ostud seotud osapooltelt:

2013 ja 2014 aastal ostis Landeker sisse teenuse metsamajanduskavade koostamiseks.

Lisa 27 Sündmused pärast bilansipäeva

Seisuga 31.12.2014. ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 414 373 euro võrra.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkuvuse printsiibist. Juhatuse hinnangul ei tekita negatiivne

käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2015. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2015

Osaühing LANDEKER (registrikood: 10647932) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM MARKUS	Juhatuse liige	12.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing LANDEKER osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing LANDEKER raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 24, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 omandamiseks 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 märkustega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Osaühing kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Me ei saanud auditi käigus tutvuda osade kinnistute hindamisel kasutatud arvutuskäigu ja meetodiga, neid kinnistuid oli summas 610 tuhat eurot. Eeltoodud põhjusel ei saanud me piisavat kindlust nimetatud kinnistute õiglase väärtuse osas seisuga 31.12.2014. Võimalik erinevus võib mõjutada aruandeperioodi finantstulemust ja finantsseisu seisuga 31.12.14.

Bilansikirjel „Bioloogilised varad“ on kajastatud seisuga 31.12.2014 metsakinnistute kasvava metsa osa soetusmaksumuse meetodil summas 3 441 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 asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Osaühing LANDEKER finantsseisundit seisuga 31.12.2014 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,

12.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing LANDEKER (registrikood: 10647932) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	13.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 857 171
Aruandeaasta kasum (kahjum)	945 887
Kokku	6 803 058

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	2491489	98.45%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39185	1.55%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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