

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

AS Landeste tegeleb äripindade üürileandmisega ning nende haldamise ja hooldamisega.

Seltsile kuulub mitmeid büroohooneid asukohaga Tallinna linnas.

Möödunud majandusaasta 2013 käive oli 1 181 926 eurot ja kasum majandusperioodil ca 1,5 mln. eurot.

Möödunud majandusaastal suuri investeeringuid ei tehtud.

Põhitegevust iseloomustavaid suhtarve:

	2013	2012
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum/müügitulu)	1,26	0,8
Ärikasumi marginaal (ärikasum/müügitulu)	0,66	0,7
Omakapitali määr (omakapital/varad)	0,95	0,95
Varade tootlus (puhaskasum/koguvarad)	0,04	0,02
Kinnisvaraportfellitootlus ((ärikasum+kulum)/kinnisvaraportfell)	0,02	0,02
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	19,8	12,5
ROA % (puhaskasum/varad *100)	3,8 %	1,66 %
ROE % (puhaskasum/omakapital*100)	4 %	1,75 %

Ettevõttes töötas majandusaastal seitse töötajat ning ettevõtte tööjõukulu aastal 2013 oli ca 85 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 2014 jätkub tavapärane majandustegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	613 839	49 702	
Finantsinvesteeringud	105 568	107 605	2
Nõuded ja ettemaksed	5 898 774	5 112 436	
Kokku käibevara	6 618 181	5 269 743	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	785 996	785 996	
Kinnisvarainvesteeringud	31 788 724	31 782 404	6
Materiaalne põhivara	24 583	35 177	7
Kokku põhivara	32 599 303	32 603 577	
Kokku varad	39 217 484	37 873 320	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	210 000	296 000	8
Võlad ja ettemaksed	123 155	124 177	9
Kokku lühiajalised kohustused	333 155	420 177	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 486 204	1 541 160	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 486 204	1 541 160	
Kokku kohustused	1 819 359	1 961 337	
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)	30 767 956	30 137 808	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 486 142	630 148	
Kokku omakapital	37 398 125	35 911 983	
Kokku kohustused ja omakapital	39 217 484	37 873 320	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	916 197	780 228	11
Muud äritulud	8 240	20 248	
Mitmesugused tegevuskulud	-51 910	-134 695	
Tööjõukulud	-84 764	-83 805	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 594	-12 237	
Muud ärikulud	-1 096	-22 778	
Kokku ärikasum (-kahjum)	776 073	546 961	
Intressikulud	706 790	205	
Muud finantstulud ja -kulud	3 279	82 982	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 486 142	630 148	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 486 142	630 148	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	776 073	546 961
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 594	12 237
Muud korrigeerimised	93 260	65 558
Kokku korrigeerimised	103 854	77 795
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-38 978	8 498
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 022	13 568
Laekunud intressid	1 182	142
Makstud intressid	-696	0
Kokku rahavood äritegevusest	840 413	646 964
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 320	-9 369
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-7 720
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-516 616
Antud laenud	-244 000	-297 400
Antud laenude tagasimaksed	201 000	91 663
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-49 320	-739 442
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6 320	100 000
Saadud laenude tagasimaksed	-233 276	-68 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-226 956	32 000
Kokku rahavood	564 137	-60 478
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 702	110 180
Raha ja raha ekvivalentide muutus	564 137	-60 478
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	613 839	49 702

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 486 142	1 486 142
31.12.2013	4 627 203	54 104	462 720	32 254 098	37 398 125

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Landeste 2013. 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 finantivarasid 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.

2013. a. majandusaasta kohta Landeste AS konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet ei koosta vastavalt raamatupidamise seaduse §29 lõike 1 punktile 3.

Nõuded ja ettemaksud

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 renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. 2013 aastal on kinnisvarainvesteeringule antud juhtkonna poolt hinnang. Amortisatsiooni kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata. Väärtuse muutusest tuleneda võivad kasumid või kahjumid juhul, kui selliseid peaks olema, 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, 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 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 2014 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
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	742	-41 633	-40 891
31.12.2012	2 195	105 410	107 605
Kajastatud õiglasest väärtuses	2 195	105 410	107 605
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	66	-2 103	-2 037
31.12.2013	2 261	103 307	105 568

Investeeringud on korrigeeritud ning kajastatud nende õiglasest väärtuses. Aktsiate, võlakirjade ja fondiosakute õiglaseks väärtuseks on võetud nende sulgemishinnad 31.12.2013.a.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	117 798	78 821
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 161	-2 161
Kokku nõuded ostjate vastu	115 637	76 660
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-2 161	-960
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-2 161
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	960
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-2 161	-2 161

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	19 112	15 103
Üksikisiku tulumaks	0	819
Sotsiaalmaks	0	1 703
Kohustuslik kogumispension	0	97
Töötuskindlustusmaksed	0	217
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 112	17 939

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11140158	OÜ Ahtri Maja	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	100	100
11661897	OÜ Peterburi Maja	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	100	100
10525850	AS Mestron Grupp	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	100	100
12316105	OÜ Landeste SPV	Eesti	Investeeringud	100	100

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	31 709 524
Ostud ja parendused	72 880
31.12.2012	31 782 404
Ostud ja parendused	6 320
31.12.2013	31 788 724

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	895 903	773 779
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	364 481	216 953

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-4 430	-1 955	-6 385	-4 209	-10 594
31.12.2013					
Soetusmaksumus	15 966	38 409	54 375	33 192	87 567
Akumuleeritud kulum	-9 486	-38 409	-47 895	-15 089	-62 984
Jääkmaksumus	6 480	0	6 480	18 103	24 583

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omavahel seotud	210 000	210 000		
Lühiajalised laenud kokku	210 000	210 000		
Pikaajalised laenud				
Omavahel seotud	1 428 000		1 428 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 428 000		1 428 000	
Kapitalirendikohustused kokku	58 204		58 204	
Laenukohustused kokku	1 696 204	210 000	1 486 204	
	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	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 274	20 274
Võlad töövõtjatele	10 186	10 186
Maksuvõlad	19 112	19 112
Saadud ettemaksed	73 583	73 583
Kokku võlad ja ettemaksed	123 155	123 155
	31.12.2012	12 kuu jooksul
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

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum 31.12.2013 moodustab 32 254 098 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedagi kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 8 573 874 eurot ($21/79 \cdot 32\,254\,098$), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 23 680 224 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2013. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	916 197	780 228
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	916 197	780 228
Kokku müügitulu	916 197	780 228
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	916 197	780 228
Kokku müügitulu	916 197	780 228

Kasumiaruande kirjetel "Müügitulu" ja "Mitmesugused tegevuskulud" osas on elimineeritud kommunaalteenused rentnikele summas 265 730 eurot.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	63 266	62 390
Sotsiaalmaksud	21 498	21 415
Kokku tööjõukulud	84 764	83 805
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõttjad	405 000		3 457 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 723 795	1 638 000	1 520 995	1 772 000

2013	Müügid
Tütarettevõttjad	7 175
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	90 706
2012	Müügid
Tütarettevõttjad	6 659
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	60 432

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2016

AS LANDESTE (registrikood: 10365978) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHAR LINNO	Juhatuse liige	12.07.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS LANDESTE aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS LANDESTE konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Vastupidise arvamuse alus

Seisuga 31.12.2013. ei ole ettevõtte konsolideerinud tütarettevõtete finantsaruandeid. Vastavalt lisale 5 omab AS Landeste nelja tütarettevõtet. Need investeeringud on kajastatud kapitaliosaluse meetodil. RTJ 11 kohaselt oleks tütarettevõtted pidanud olema konsolideeritud, kuna AS Landeste omab nende üle kontrolli. Juhul kui tütarettevõtted oleksid konsolideeritud, oleksid kaasnevate finantsaruannete mitmed elemendid olnud oluliselt mõjutatud. Konsolideerimata jätmise mõjud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele ei ole kindlaks määratud.

Vastupidine arvamus

Meie arvates, tingituna lõigus „Vastupidise arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu, ei kajasta kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne õiglaselt AS LANDESTE finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liili Kask

Vandeaudiitori number 206

Balti Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 148

Lootsi 11, Tallinn 10151

13.07.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

AS LANDESTE (registrikood: 10365978) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	13.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 767 956
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 486 142
Kokku	32 254 098
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	916197	100.00%	Jah

Sidevahendid

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