

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Tööjõukulud	15
Lisa 10 Seotud osapooled	15
Lisa 11 Konsolideerimata bilanss	16
Lisa 12 Konsolideerimata kasumiaruanne	17
Lisa 13 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Lisa 14 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	18
Lisa 15 Ettevõtte tegevuse jätkuvus	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

AS Landeste tegeleb enda kinnisvara üürile andmise ja üüripindade haldamise ja hooldamisega. Ettevõtte on koostanud aastal 2014 konsolideeritud majandusaasta aruande. Tütarettevõtete tegevuseks on samuti kinnisvara üürileandmine ja käitus ning valdusettevõtete tegevus.

Kontsern omab mitmeid büroohooneid asukohaga Tallinna linnas.

Möödunud majandusaasta 2014 konsolideeritud käive oli ca 1,4 miljonit eurot ja konsolideeritud kasum majandusperioodil ca 850 tuhat eurot.

Majandusaasta 2014 möödus tavapäraselt. Üüriturg püsis stabiilne.

Möödunud majandusaastal suuremad investeeringud puudusid.

Põhitegevust iseloomustavaid suhtarve:

	2014	2013
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum/müügitulu)	0,62	1,09
Äri kasumi marginaal (äri kasum/müügitulu)	0,8	0,8
Omakapitali määr (omakapital/varad)	0,68	0,65
Varade tootlus (puhaskasum/koguvarad)	0,02	0,03
Kinnisvaraportfellitootlus ((äri kasum+kulum)/kinnisvaraportfell)	0,02	0,02
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,67	2,5
ROA % (puhaskasum/varad *100)	1,5 %	2,6 %
ROE % (puhaskasum/omakapital*100)	2,2 %	4%

Kontsernis töötas majandusaastal üheksa töötajat ning ettevõtte tööjõukulu aastal 2014 oli ca 112 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. Jätkub senise tegevus ning algab planeeritava hotelli- ja büroohoone ehitusega seonduvate toimingute ettevalmistav periood.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev järgmisel majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	666 606	709 569	1
Finantsinvesteeringud	79 788	110 808	1
Nõuded ja ettemaksed	10 104 347	11 275 901	2
Kokku käibevara	10 850 741	12 096 278	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	44 268 600	44 268 600	4
Materiaalne põhivara	46 577	24 583	5
Kokku põhivara	44 315 177	44 293 183	
Kokku varad	55 165 918	56 389 461	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 678 238	3 201 389	6
Võlad ja ettemaksed	434 594	1 586 729	7
Kokku lühiajalised kohustused	16 112 832	4 788 118	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 433 808	14 828 168	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 433 808	14 828 168	
Kokku kohustused	17 546 640	19 616 286	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	4 633 600	4 633 600	
Ülekurs	54 104	54 104	
Kohustuslik reservkapital	462 720	462 720	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 622 751	30 136 609	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	846 103	1 486 142	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	37 619 278	36 773 175	
Kokku omakapital	37 619 278	36 773 175	
Kokku kohustused ja omakapital	55 165 918	56 389 461	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 368 454	1 357 938	8
Muud äritulud	8 431	66 858	
Mitmesugused tegevuskulud	-136 822	-228 598	
Tööjõukulud	-111 969	-100 059	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 739	-10 594	
Muud ärikulud	-29 305	-4 683	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 092 050	1 080 862	
Intressikulud	-244 863	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 084	405 280	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	846 103	1 486 142	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	846 103	1 486 142	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	846 103	1 486 142	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 092 050	1 080 862
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 739	10 594
Muud korrigeerimised	91 282	317 626
Kokku korrigeerimised	98 021	328 220
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 762	-36 357
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-70 198	-10 198
Makstud intressid	-696	-696
Kokku rahavood äritegevusest	1 142 939	1 361 831
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-28 733	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-6 320
Antud laenud	-988 000	-202 000
Antud laenude tagasimaksed	69 400	2 000
Laekunud intressid	0	954 150
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-947 333	747 830
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	147 386
Saadud laenude tagasimaksed	-196 037	-262 064
Makstud intressid	-42 532	-1 399 608
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-238 569	-1 514 286
Kokku rahavood	-42 963	595 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	709 569	114 194
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-42 963	595 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	666 606	709 569

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	4 633 600	54 104	462 720	31 622 751	36 773 175
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	4 633 600	54 104	462 720	31 622 751	36 773 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)				846 103	846 103
31.12.2014	4 633 600	54 104	462 720	32 468 854	37 619 278

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Landeste (edaspidi: emaettevõtte) 2014.aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad emaettevõtja ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2014. aastal on ettevõtte koostanud konsolideeritud majandusaasta aruande.

2013. aastal ei esitatud konsolideeritud majandusaasta aruannet.

Sellest arvestuspõhimõtte muudatusest tulevalt on aruande algsaldod muutunud.

Lisarea nimetus	31.12.2013	Muutus	31.12.2013
Raha	613 839	95 730	709 569
Finantsinvesteeringud	105 568	5 240	110 808
Nõuded ja ettemaksed	5 898 774	5 377 127	11 275 901
Finantsinvesteeringud	785 996	-785 996	0
Kinnisvarainvesteeringud	31 788 724	12 479 876	44 268 600
Laenukohustused	210 000	2 991 389	3 201 389
Võlad ja ettemaksed	123 155	1 463 574	1 586 729
Pikaajalised laenukohustused	1 486 204	13 341 964	14 828 168
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	30 761 559	-624 950	30 136 609

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida - reall konsolideeritud kõik tütarettevõtjad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Äriühendused

Tütarettevõtte soetamisel kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimivad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

Müüdud tütarettevõtete tulusid ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaob kontserni kontroll ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa, kas sidusettevõtteks või finantsinvesteeringuna. Allesjääv investeering võetakse arvele õiglases väärtuses või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtja) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtja põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineeritakse või amortiseeritakse.

Juhul, kui investeeija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatakse investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Kontserni tütarettevõtted on:

Mestron Grupp AS, asukohamaa Eesti, osalus 100%
Ahtri Maja OÜ, asukohamaa Eesti, osalus 100%
Ahtri City OÜ, asukohamaa Eesti, osalus 100%
Landeste SPV OÜ, asukohamaa Eesti, osalus 100%
Peterburi Maja OÜ, asukohamaa Eesti, osalus 100%
Pinkwater OÜ, asukohamaa Eesti, osalus 100%

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (s.h. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteering, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem, kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus

bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangul kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele või osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega - kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab, kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele. Seotud osapoolteks on:

olulist mõju omavad aktsionärid või osanikud ja nende lähedased sugulased;
juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem, kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	130 923	130 923
Ostjatelt laekumata arved	157 965	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-27 042	
Muud nõuded	9 973 424	9 973 424
Laenunõuded	9 973 424	9 973 424
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 104 347	10 104 347
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	154 685	154 685
Ostjatelt laekumata arved	163 411	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 726	
Muud nõuded	11 121 036	11 121 036
Laenunõuded	11 121 036	11 121 036
Ettemaksed	180	180
Tulevaste perioodide kulud	180	180
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 275 901	11 275 901

Lisa 3 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
10525850	Mestron Grupp AS	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
11140158	Ahtri Maja OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
11661897	Peterburi Maja OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
12051540	Ahtri City OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100
11492644	Pinkwater OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100
12316105	Landeste SPV OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	44 268 600
31.12.2014	44 268 600

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 310 377	1 301 427
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	255 530	333 340

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused				1 252	27 481	27 481	28 733
Amortisatsioonikulu	-3 193	0	-3 193	-3 546	0		-6 739
31.12.2014							
Soetusmaksumus	15 966	38 409	54 375	34 444	27 481	27 481	116 300
Akumuleeritud kulum	-12 679	-38 409	-51 088	-18 635	0		-69 723
Jääkmaksumus	3 287	0	3 287	15 809	27 481	27 481	46 577

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omavahel seotud	1 001 834	1 001 834		
Krediitdiasutused	1 443 586	1 443 586		
Juriidilised isikud	13 232 818	13 232 818		
Lühiajalised laenud kokku	15 678 238	15 678 238		
Pikaajalised laenud				
Rahandusministeerium	51 248		51 248	
Omavahel seotud	1 382 560		1 382 560	
Pikaajalised laenud kokku	1 433 808		1 433 808	
Laenukohustused kokku	17 112 046	15 678 238	1 433 808	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omavahel seotud	2 310 308	2 310 308		
Krediitdiasutused	141 081	141 081		
Juriidilised isikud	750 000	750 000		
Lühiajalised laenud kokku	3 201 389	3 201 389		
Pikaajalised laenud				
Omavahel seotud	1 430 560		1 430 560	
Rahandusministeerium	58 204		58 204	
Juriidilised isikud	12 482 818		12 482 818	
Krediitdiasutused	856 586		856 586	
Pikaajalised laenud kokku	14 828 168		14 828 168	
Laenukohustused kokku	18 029 557	3 201 389	14 828 168	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	53 633	53 633
Võlad töövõtjatele	13 691	13 691
Maksuvõlad	26 004	26 004
Muud võlad	240 420	240 420
Intressivõlad	240 420	240 420
Saadud ettemaksed	100 846	100 846
Muud saadud ettemaksed	100 846	100 846
Kokku võlad ja ettemaksed	434 594	434 594
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	31 774	31 774
Võlad töövõtjatele	11 819	11 819
Maksuvõlad	25 371	25 371
Muud võlad	1 423 203	1 423 203
Intressivõlad	1 423 203	1 423 203
Saadud ettemaksed	94 562	94 562
Muud saadud ettemaksed	94 562	94 562
Kokku võlad ja ettemaksed	1 586 729	1 586 729

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 368 454	1 357 938
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 368 454	1 357 938
Kokku müügitulu	1 368 454	1 357 938
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	1 310 377	1 321 721
Muud tulud	58 077	36 217
Kokku müügitulu	1 368 454	1 357 938

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	83 633	74 696
Sotsiaalmaksud	28 336	25 363
Kokku tööjõukulud	111 969	100 059
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	9

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 052 395	2 968 834	1 723 795	2 280 471

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	29 860	4 015	931 000	7 400	73 010
2013	Ostud		Müügid		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			35 460	90 706	

Tegev- ja kõrgem juhtkond aruandeaastal tasu ega muid olulisi soodustusi saanud ei ole.

Lisa 11 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	490 586	613 839
Finantsinvesteeringud	75 814	105 568
Nõuded ja ettemaksed	6 714 147	5 898 774
Kokku käibevara	7 280 547	6 618 181
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 998 530	785 996
Kinnisvarainvesteeringud	31 788 724	31 788 724
Materiaalne põhivara	46 578	24 583
Kokku põhivara	34 833 832	32 599 303
Kokku varad	42 114 379	39 217 484
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	184 990	210 000
Võlad ja ettemaksed	142 099	123 155
Kokku lühiajalised kohustused	327 089	333 155
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 431 248	1 486 204
Kokku pikaajalised kohustused	1 431 248	1 486 204
Kokku kohustused	1 758 337	1 819 359
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	4 633 600	4 633 600
Ülekurss	54 104	54 104
Kohustuslik reservkapital	462 720	462 720
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 247 701	30 761 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 957 917	1 486 142
Kokku omakapital	40 356 042	37 398 125
Kokku kohustused ja omakapital	42 114 379	39 217 484

Lisa 12 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	901 039	916 197
Muud äritulud	5 495	8 240
Mitmesugused tegevuskulud	-30 302	-51 910
Tööjõukulud	-96 563	-84 764
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 739	-10 594
Muud ärikulud	-22 267	-1 096
Kokku ärikasum (-kahjum)	750 663	776 073
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	2 206 974	0
Intressikulud	-694	706 790
Muud finantstulud ja -kulud	974	3 279
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 957 917	1 486 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 957 917	1 486 142

Lisa 13 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	750 663	776 073
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 739	10 594
Muud korrigeerimised	-29 368	93 260
Kokku korrigeerimised	-22 629	103 854
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 047	-38 978
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 944	-1 022
Laekunud intressid	974	1 182
Makstud intressid	-696	-696
Kokku rahavood äritegevusest	755 303	840 413
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-6 320
Antud laenud	-893 000	-244 000
Antud laenude tagasimaksed	69 400	201 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-823 600	-49 320
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	6 320
Saadud laenude tagasimaksed	-54 956	-233 276
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-54 956	-226 956
Kokku rahavood	-123 253	564 137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	613 839	49 702
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-123 253	564 137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	490 586	613 839

Lisa 14 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	4 633 600	54 104	462 720	32 247 701	37 398 125
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	4 633 600	54 104	462 720	32 247 701	37 398 125
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 957 917	2 957 917
31.12.2014	4 633 600	54 104	462 720	35 205 618	40 356 042
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	4 633 600	54 104	462 720	35 205 618	40 356 042

Lisa 15 Ettevõtte tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2014 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara. Aktsionärid tagavad vajadusel AS Landeste lühiajaliste kohustuste õigeaegse tasumise kolmandatele osapooltele ning seetõttu ei eksisteeri juhtkonna hinnangul ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuse osas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.11.2016

AS LANDESTE (registrikood: 10365978) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOONART RÄÄSK	Juhatuse liige	11.11.2016
LEHAR LINNO	Juhatuse liige	11.11.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS LANDESTE aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS LANDESTE konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, 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 omandamiseks 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 vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks 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.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS LANDESTE finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et AS LANDESTE lühiajalised kohustused seisuga 31.12.2014 ületavad käibevarasid. Juhtkond on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisas 15 kirjeldanud AS LANDESTE tegevuse jätkuvuseks aktsionäride valmisolekut tagada vajadusel lühiajaliste kohustuste õigeaegne tasumine kolmandatele osapooltele ning käsitletud AS-i LANDESTE jätkuvalt tegutsevana. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liili Kask

Vandeaudiitori number 206

Balti Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 148

Lootsi 11, Tallinn 10151

11.11.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

AS LANDESTE (registrikood: 10365978) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	11.11.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 622 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	846 103
Kokku	32 468 854

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	901039	100.00%	Jah

Sidevahendid

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