

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: AS LANDESTE

registrikood: 10365978

tänava/talu nimi, Laki tn 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	10
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Tööjõukulud	14
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	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

AS Landeste tegeleb enda kinnisvara üürile andmise ja üüripindade haldamise ja hooldamisega. Ettevõtte on koostanud aastal 2015 konsolideeritud majandusaasta aruande. Tütarettevõtete tegevuseks on samuti kinnisvara üürileandmine ja käitus ning valdusettevõtete tegevus.

Kontsern omab mitmeid büroohooneid asukohaga Tallinna linnas.

Möödunud majandusaasta 2015 konsolideeritud käive oli ca 1,4 miljonit eurot ja konsolideeritud kasum majandusperioodil ca 1 miljon eurot.

Majandusaasta 2015 möödus tavapäraselt. Üriturg püsis stabiilne.

Möödunud majandusaastal tehtud suuremad investeeringud puudutasid kavandatava uue hoone ehitamisega seotud tegevusi.

Põhitegevust iseloomustavaid suhtarve:

	2015	2014
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum/müügitulu)	0,76	0,62
Ärikasumi marginaal (ärikasum/müügitulu)	0,86	0,8
Omakapitali määr (omakapital/varad)	0,72	0,68
Varade tootlus (puhaskasum/koguvarad)	0,02	0,02
Kinnisvaraportfellitootlus ((ärikasum+kulum)/kinnisvaraportfell)	0,03	0,02
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	3	0,67
ROA % (puhaskasum/varad *100)	1,9 %	1,5 %
ROE % (puhaskasum/omakapital*100)	2,7 %	2,2%

Kontsernis töötas majandusaastal üheksa töötajat ning ettevõtte tööjõukulu aastal 2015 oli ca 129 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 ehitusperiood.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev järgmisel majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	343 303	666 606	1
Finantsinvesteeringud	298 757	79 788	1
Nõuded ja ettemaksed	10 780 528	10 104 347	2
Kokku käibevara	11 422 588	10 850 741	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	44 419 289	44 268 600	4
Materiaalne põhivara	387 066	46 577	5
Kokku põhivara	44 806 355	44 315 177	
Kokku varad	56 228 943	55 165 918	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 360 899	15 678 238	6
Võlad ja ettemaksed	326 309	434 594	7
Kokku lühiajalised kohustused	3 687 208	16 112 832	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 137 670	1 433 808	6
Kokku pikaajalised kohustused	12 137 670	1 433 808	
Kokku kohustused	15 824 878	17 546 640	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	4 633 600	4 633 600	
Ülekurss	54 104	54 104	
Kohustuslik reservkapital	462 720	462 720	
Muud reservid	1 700 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 468 854	31 622 751	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 084 787	846 103	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	40 404 065	37 619 278	
Kokku omakapital	40 404 065	37 619 278	
Kokku kohustused ja omakapital	56 228 943	55 165 918	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 428 847	1 368 454	8
Muud äritulud	87 544	8 431	
Mitmesugused tegevuskulud	-117 745	-136 822	
Tööjõukulud	-128 640	-111 969	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-24 516	-6 739	
Muud ärikulud	-22 358	-29 305	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 223 132	1 092 050	
Intressikulud	-133 660	-244 863	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 685	-1 084	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 084 787	846 103	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 084 787	846 103	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 084 787	846 103	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 223 132	1 092 050
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 606	6 739
Muud korrigeerimised	834	91 282
Kokku korrigeerimised	24 440	98 021
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 018	23 762
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	907	-70 198
Laekunud intressid	36	0
Makstud intressid	0	-696
Kokku rahavood äritegevusest	1 226 497	1 142 939
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-515 694	-28 733
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	417	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-228 773	0
Antud laenud	-430 000	-988 000
Antud laenude tagasimaksed	3 596	69 400
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 170 454	-947 333
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	800 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-936 477	-196 037
Makstud intressid	-242 869	-42 532
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-379 346	-238 569
Kokku rahavood	-323 303	-42 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	666 606	709 569
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-323 303	-42 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	343 303	666 606

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	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
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	4 633 600	54 104	462 720		32 468 854	37 619 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)					1 084 787	1 084 787
Muutused reservides				1 700 000		1 700 000
31.12.2015	4 633 600	54 104	462 720	1 700 000	33 553 641	40 404 065

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Landeste (edaspidi: emaettevõtte) 2015. 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.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida - reaal konsolideeritud kõik tütarettevõtjad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised 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 põhiaruanded. Emaettevõtja põhiaruannete 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 õiglane 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 investeerija 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 õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab, kas omanikuna või katalirendi tingimustel renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuseks.

Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringult arvestati aastal 2015 amortisatsiooni kuna õiglast väärtust ei olnud enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi 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 kasulikest 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 ärilistele 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	152 941	152 941
Ostjatelt laekumata arved	171 555	171 555
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-18 614	-18 614
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 296 800	3 296 800
Muud nõuded	7 328 027	7 328 027
Ettemaksed	2 760	2 760
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 780 528	10 780 528
	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

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
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)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	12 187 439	32 081 161	44 268 600
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	12 187 439	32 081 161	44 268 600
Ostud ja parendused	19 790	147 000	166 790
Amortisatsioonikulu	0	-16 101	-16 101
31.12.2015			
Soetusmaksumus	12 207 229	32 228 161	44 435 390
Akumuleeritud kulum	0	-16 101	-16 101
Jääkmaksumus	12 207 229	32 212 060	44 419 289

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 385 841	1 310 377
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	266 553	255 530

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
Ostud ja parendused	7 000	1 322	8 322	3 600	336 982	336 982	348 904
Amortisatsioonikulu	-2 381	25 778	23 397	-5 814	0	0	17 583
Müügid		-25 998	-25 998				-25 998
31.12.2015							
Soetusmaksumus	22 966	13 733	36 699	38 044	364 463	364 463	439 206
Akumuleeritud kulum	-15 060	-12 631	-27 691	-24 449	0	0	-52 140
Jääkmaksumus	7 906	1 102	9 008	13 595	364 463	364 463	387 066

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	417	0
Muud masinad ja seadmed	417	
Kokku	417	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omavahel seotud	2 610 899	2 610 899		
Juriidilised isikud	750 000	750 000		
Lühiajalised laenud kokku	3 360 899	3 360 899		
Pikaajalised laenud				
Rahandusministeerium	44 292		44 292	
Seotud isikud	1 308 000		1 308 000	
Juriidilised isikud	10 785 378		10 785 378	
Pikaajalised laenud kokku	12 137 670		12 137 670	
Laenukohustused kokku	15 498 569	3 360 899	12 137 670	
	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		
Krediitiasutused	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	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	64 267	64 267
Võlad töövõtjatele	14 091	14 091
Maksuvõlad	13 214	13 214
Muud võlad	131 248	131 248
Intressivõlad	131 248	131 248
Saadud ettemaksed	103 489	103 489
Kokku võlad ja ettemaksed	326 309	326 309
	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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 428 847	1 368 454
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 428 847	1 368 454
Kokku müügitulu	1 428 847	1 368 454
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	1 384 770	1 310 377
Muud tulud	44 077	58 077
Kokku müügitulu	1 428 847	1 368 454

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	96 953	83 633
Sotsiaalmaksud	31 687	28 336
Kokku tööjõukulud	128 640	111 969
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	9	9

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	405 000	30 000		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 832 525	1 492 984	3 052 395	2 968 834

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad		2 777			30 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 633	37 967	280 000	3 596		72 000
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 860	4 015	931 000		7 400	73 010

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

Lisa 11 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	154 741	490 586
Finantsinvesteeringud	293 711	75 814
Nõuded ja ettemaksed	7 012 058	6 714 147
Kokku käibevara	7 460 510	7 280 547
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	3 139 593	2 998 530
Kinnisvarainvesteeringud	31 941 754	31 788 724
Materiaalne põhivara	385 964	46 578
Kokku põhivara	35 467 311	34 833 832
Kokku varad	42 927 821	42 114 379
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	214 055	184 990
Võlad ja ettemaksed	149 477	142 099
Kokku lühiajalised kohustused	363 532	327 089
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 352 292	1 431 248
Kokku pikaajalised kohustused	1 352 292	1 431 248
Kokku kohustused	1 715 824	1 758 337
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)	35 205 618	32 247 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	855 955	2 957 917
Kokku omakapital	41 211 997	40 356 042
Kokku kohustused ja omakapital	42 927 821	42 114 379

Lisa 12 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	889 563	901 039
Muud äritulud	5 159	5 495
Mitmesugused tegevuskulud	-19 696	-30 302
Tööjõukulud	-110 369	-96 563
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-21 955	-6 739
Muud ärikulud	-19 696	-22 267
Kokku ärikasum (-kahjum)	723 006	750 663
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	141 000	2 206 974
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-7 382	0
Intressikulud	-696	-694
Muud finantstulud ja -kulud	27	974
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	855 955	2 957 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	855 955	2 957 917

Lisa 13 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	723 006	750 663
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	21 955	6 739
Muud korrigeerimised	3 433	-29 368
Kokku korrigeerimised	25 388	-22 629
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 527	8 047
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 398	18 944
Laekunud intressid	27	974
Makstud intressid	-696	-696
Kokku rahavood äritegevusest	733 596	755 303
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-347 582	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	-166 790	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-228 774	0
Antud laenud	-280 000	-893 000
Antud laenude tagasimaksed	3 596	69 400
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 019 550	-823 600
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	30 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-79 891	-54 956
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-49 891	-54 956
Kokku rahavood	-335 845	-123 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	490 586	613 839
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-335 845	-123 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	154 741	490 586

Lisa 14 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital 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
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	4 633 600	54 104	462 720	35 205 618	40 356 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)				855 955	855 955
31.12.2015	4 633 600	54 104	462 720	36 061 573	41 211 997

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2017

AS LANDESTE (registrikood: 10365978) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHAR LINNO	Juhatuse liige	27.01.2017
TOONART RÄÄSK	Juhatuse liige	27.01.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS LANDESTE aksionärile

Oleme auditeerinud AS LANDESTE konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 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.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS LANDESTE finantsseisundit seisuga 31.12.2015 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

27.01.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

AS LANDESTE (registrikood: 10365978) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	27.01.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 468 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 084 787
Kokku	33 553 641

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	889563	100.00%	Jah

Sidevahendid

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