

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Landest Ehitus

registrikood: 11093944

tänavatalu nimi, Telliskivi tn 57d
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10142

telefon: +372 53440064

e-posti aadress: vladimir@flobergcapital.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Kapitalirent	9
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Landest Ehitus kanti äriregistrisse 23.12.2004.a.

OÜ Landest Ehitus tegeles 31.12.2018. aastal lõppenud majandusaastal äripindade rendile andmisega. EMTAK 2008 kood 68201. Teenust müüdi juriidilistele isikutele.

Äriühingu majandusaasta kestuseks on 01.01 – 31.12

OÜ Landest Ehitus aruandeperioodi realiseerimise netokäive oli 122 tuhat eurot. Majandustugevus lõppes aruandeaastal puhaskasumiga 31,8 tuhat eurot. Puhasrentaablus 26,05 %

Ettevõtte omakapital moodustas aruandeaasta lõpu seisuga 666,6 tuhat eurot.

Aruandeaastal investeeriti põhivarasse kokku 3,0 tuhat eurot.

2018.aastal juhatuse liikmetele juhtorganites osalemise eest tasu ei makstud.

Aruandeaastal äriühingul töötajaid ja tööjõukulu ei olnud.

Olulisi bilansipäeva-järgseid sündmusi ei esinenud.

Järgmisel, st 2019 majandusaastal planeerib ettevõtte põhitegevuse jätkamist.

Investeeringuid järgmiseks majandusaastaks ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 193	5 463	
Nõuded ja ettemaksed	84 557	64 694	2
Varud	2 028	1 741	
Kokku käibevarad	91 778	71 898	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 662	
Kinnisvarainvesteeringud	822 991	850 399	3
Materiaalsed põhivarad	9 501	9 223	
Kokku põhivarad	832 492	863 284	
Kokku varad	924 270	935 182	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	37 767	57 409	5
Võlad ja ettemaksed	47 940	41 691	6
Kokku lühiajalised kohustised	85 707	99 100	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	171 980	201 280	5
Kokku pikaajalised kohustised	171 980	201 280	
Kokku kohustised	257 687	300 380	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	267 789	267 789	
Kohustuslik reservkapital	26 779	26 779	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	340 234	290 511	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 781	49 723	
Kokku omakapital	666 583	634 802	
Kokku kohustised ja omakapital	924 270	935 182	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	121 966	144 497	7
Muud äritulud	0	1 518	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 227	-30 659	8
Mitmesugused tegevuskulud	-17 806	-26 340	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-30 138	-31 285	
Muud ärikulud	-421	0	
Ärikasum (kahjum)	38 374	57 731	
Intressikulud	-5 593	-6 936	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 000	-1 072	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 781	49 723	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 781	49 723	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-gu Landest Ehitus lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulusid. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euro Panga valuutakursid. Välisvaluutas monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euro Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 2005.a. soetatud ehitise amortisatsiooninorm aastas on 2,5 %. Maa ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 300 eurost ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2-10%
Masinad ja seadmed	5-25%
Muu põhivara	25-50%

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 moodustas 372015 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 74403 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 297612 eurot.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	71 665	71 665	
Ostjatelt laekumata arved	71 665	71 665	
Ettemaksed	63	63	
Tulevaste perioodide kulud	63	63	
Kapitalirent	12 829	12 829	
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 557	84 557	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	46 479	46 479	
Ostjatelt laekumata arved	46 479	46 479	
Ettemaksed	158	158	
Tulevaste perioodide kulud	158	158	
Kapitalirent	21 719	18 057	3 662
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 356	64 694	3 662

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	61 713	1 096 246	1 157 959
Akumuleeritud kulum	0	-280 152	-280 152
Jääkmaksumus	61 713	816 094	877 807
Amortisatsioonikulu	0	-27 408	-27 408
31.12.2017			
Soetusmaksumus	61 713	1 096 246	1 157 959
Akumuleeritud kulum	0	-307 560	-307 560
Jääkmaksumus	61 713	788 686	850 399
Amortisatsioonikulu	0	-27 408	-27 408
31.12.2018			
Soetusmaksumus	61 713	1 096 246	1 157 959
Akumuleeritud kulum	0	-334 968	-334 968
Jääkmaksumus	61 713	761 278	822 991

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	114 048	124 538

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
A-Logistics OÜ	9 167	9 167		2,39+6 kuu euribor	EUR	12,2019
SVL Transport Grupp OÜ	3 662	3 662		2,4%+3 kuu euriboar	EUR	11,2020
Kapitalirendinõuded kokku	12 829	12 829				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
A-Logistics OÜ	14 157	14 157	0	2,39+6 kuu euribor	EUR	12,2018
SVL Transport Grupp OÜ	7 562	3 900	3 662	2,4%+3 kuu euriboar	EUR	11,2019
Kapitalirendinõuded kokku	21 719	18 057	3 662			

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
AS Swedbank Liising	9 167	9 167		2,39+6 kuu euribor	EUR	12,2019
Luminor Liising AS	3 662		3 662	2,4%+3 kuu euriboar	EUR	11,2019
Kapitalirendikohustised kokku	12 829	9 167	3 662			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
AS Swedbank Liising	14 157	14 157		2,39+6 kuu euribor	EUR	12,2018
Luminor Liising AS	7 562	3 900	3 662	2,4%+3 kuu euriboar	EUR	11, 2019
Kapitalirendikohustised kokku	21 719	18 057	3 662			

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juhatuse liige	28 600	28 600			0%	EUR	12,2019	
Lühiajalised laenud kokku	28 600	28 600						
Pikaajalised laenud								
Telegate OÜ	96 838		96 838		3%	EUR	12,2020	
Tretaks OÜ	71 480		71 480		3%	EUR	12,2020	
Pikaajalised laenud kokku	168 318		168 318					
Kapitalirendikohustised kokku	12 829	9 167	3 662					4
Laenukohustised kokku	209 747	37 767	171 980					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juhatuse liige	29 600	29 600			0%	EUR		
Polimet Invest OÜ	9 752	9 752				EUR		
Lühiajalised laenud kokku	39 352	39 352						
Pikaajalised laenud								
Telegate OÜ	96 838		96 838		3%	EUR		
Tretaks OÜ	100 780		100 780		3%	EUR		
Pikaajalised laenud kokku	197 618		197 618					
Kapitalirendikohustised kokku	21 719	18 057	3 662					4
Laenukohustised kokku	258 689	57 409	201 280					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 530	5 530
Maksuvõlad	881	881
Muud võlad	41 529	41 529
Intressivõlad	41 529	41 529
Kokku võlad ja ettemaksed	47 940	47 940
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 158	4 158
Maksuvõlad	1 598	1 598
Muud võlad	35 935	35 935
Intressivõlad	35 935	35 935
Kokku võlad ja ettemaksed	41 691	41 691

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	114 817	124 778
Läti	7 149	19 719
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	121 966	144 497
Kokku müügitulu	121 966	144 497
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	114 048	124 538
Muud teenused	7 918	19 959
Kokku müügitulu	121 966	144 497

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Energia	20 750	19 012
Elektrienergia	6 522	6 219
Soojusenergia	13 303	11 422
Kütus	925	1 371
Üür ja rent	1 387	1 342
Valve kulud	960	960
PV remont ja hooldus	9 317	6 423
Muud	2 813	2 922
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	35 227	30 659

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	3 120	3 224
Mitmesugused bürookulud	512	294
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 829	1 543
Vara kindlustusmaksed	851	1 256
Muud	10 494	20 023
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 806	26 340

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Töötajad puudusid.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	126 133	0	123 228
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 350	112 314	19 043	149 676

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
OÜ Tretaks			
OÜ Floberg Capital			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Juhatuse liige	1 000	0%	EUR
OÜ Tretaks	29 300	3%	EUR
Polimet Invest OÜ	9 751		EUR

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Emaettevõtja						
OÜ Telegate				400	3%	EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Juhatuse liige			3 500		0%	EUR
OÜ Tretaks			10 500	14 470	3%	EUR
OÜ Floberg Capital	3 700	3 700			3%	EUR
OÜ Tretaks						
Polimet Invest OÜ						

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 104	88 006	2 483	100 002

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2019

Osaühing Landest Ehitus (registrikood: 11093944) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VINOGRADOV	Juhatuse liige	14.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	340 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 781
Kokku	372 015
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	372 015
Kokku	372 015

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	114047	93.51%	Jah
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	7149	5.86%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53440064
E-posti aadress	vladimir@flobergcapital.com