

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Landest Ehitus

registrikood: 11093944

tänava/talu 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	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Landest Ehitus kanti äriregistrisse 23.12.2004.a.

OÜ Landest Ehitus tegeles 31.12.2019. 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 84,8 tuhat eurot. Majandustugevus lõppes aruandeaastal puhaskahjumiga 2,3 tuhat eurot.

Ettevõtte omakapital moodustas aruandeaasta lõpu seisuga 664,3 tuhat eurot.

Aruandeaastal soetati materiaalse põhivara objekte summas 13,7 tuhat eurot.

OÜ Landest Ehitus juhatuse koosneb ühes liikmest. 2019.a tegutses juhatuse liige sai tasu, mis moodustas 1,6 tuhat eurot.

Olulisi bilansipäeva-järgseid sündmusi ei esinenud.

Järgmisel, st 2020 majandusaastal planeerib ettevõtte põhitegevuse jätkamist.

Investeeringuid järgmiseks majandusaastaks ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 225	5 193	
Nõuded ja ettemaksed	76 299	84 557	2
Varud	0	2 028	
Kokku käibevarad	84 524	91 778	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	795 583	822 991	3
Materiaalsed põhivarad	7 715	9 501	
Kokku põhivarad	803 298	832 492	
Kokku varad	887 822	924 270	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	158 718	37 767	4
Võlad ja ettemaksed	64 825	47 940	5
Kokku lühiajalised kohustised	223 543	85 707	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	171 980	
Kokku pikaajalised kohustised	0	171 980	
Kokku kohustised	223 543	257 687	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	267 789	267 789	
Kohustuslik reservkapital	26 779	26 779	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	372 015	340 234	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 304	31 781	
Kokku omakapital	664 279	666 583	
Kokku kohustised ja omakapital	887 822	924 270	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	84 833	121 966	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 572	-35 227	7
Mitmesugused tegevuskulud	-15 904	-17 806	8
Tööjõukulud	-2 155	0	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-30 368	-30 138	
Muud ärikulud	-6 000	-421	
Ärikasum (kahjum)	2 834	38 374	
Intressikulud	-5 131	-5 593	
Muud finantstulud ja -kulud	-7	-1 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 304	31 781	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 304	31 781	

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 tehingukulud. 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 tööeast. 2005.a. soetatud ehitise amortisatsiooninorm aastast 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 arvutamisel 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 31.12.2019 moodustas 369711 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 73942 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 295769 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	75 859	75 859
Ostjatelt laekumata arved	75 859	75 859
Ettemaksed	440	440
Tulevaste perioodide kulud	440	440
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 299	76 299
	31.12.2018	12 kuu 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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-27 408	-27 408
31.12.2019			
Soetusmaksumus	61 713	1 096 246	1 157 959
Akumuleeritud kulum	0	-362 376	-362 376
Jääkmaksumus	61 713	733 870	795 583

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	84 823	114 048

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Telegate OÜ	82 238	82 238			3%	EUR	12,2020
Tretaks OÜ	76 480	76 480			3%	EUR	12,2020
Lühiajalised laenud kokku	158 718	158 718					
Laenukohustised kokku	158 718	158 718					
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juhatusel 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				
Laenukohustised kokku	209 747	37 767	171 980				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 082	5 082
Võlad töövõtjatele	423	423
Maksuvõlad	1 668	1 668
Muud võlad	57 652	57 652
Intressivõlad	46 660	46 660
Muud viitvõlad	10 992	10 992
Kokku võlad ja ettemaksed	64 825	64 825
	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	84 833	114 817
Läti	0	7 149
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	84 833	121 966
Kokku müügitulu	84 833	121 966
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	84 823	114 048
Muud teenused	10	7 918
Kokku müügitulu	84 833	121 966

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Energia	20 370	20 750
Elektrienergia	5 276	6 522
Soojusenergia	14 141	13 303
Kütus	953	925
Üür ja rent	1 434	1 387
Valve kulud	960	960
PV remont ja hooldus	2 028	9 317
Muud	2 780	2 813
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	27 572	35 227

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	3 295	3 120
Mitmesugused bürookulud	684	512
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 839	2 829
Vara kindlustusmaksed	801	851
Muud	9 285	10 494
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 904	17 806

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 620	0
Sotsiaalmaksud	535	0
Kokku tööjõukulud	2 155	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	125 345	0	126 133
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 859	101 239	45 350	112 314

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
OÜ Telegate		14 600	3%	EUR	12,2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juhatusel liige		28 600	0%	EUR	
OÜ Tretaks	5 000		3%	EUR	12,2020

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juhatusel liige	1 000	0%	EUR	12,2019
OÜ Tretaks	29 300	3%	EUR	12,2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 796	55 247	3 104	88 006

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 620	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.07.2020

Osaühing Landest Ehitus (registrikood: 11093944) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VINOGRADOV	Juhatuse liige	21.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	372 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 304
Kokku	369 711
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	369 711
Kokku	369 711

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	84823	99.99%	Jah

Sidevahendid

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