

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
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 31.12.2020. 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 109,2 tuhat eurot. Majandustugevus lõppes aruandeaastal puhaskasumiga 19,5 tuhat eurot.

Ettevõtte omakapital moodustas aruandeaasta lõpu seisuga 683,8 tuhat eurot.

Aruandeaastal soetati materiaalse põhivara objekte summas 5,6 tuhat eurot.

OÜ Landest Ehitus juhatuse koosneb ühes liikmest. 2020.a tegutses juhatuse liige sai tasu, mis moodustas 7,0 tuhat eurot.

Olulisi bilansipäeva-järgseid sündmusi ei esinenud.

Järgmisel, st 2021 majandusaastal planeerib ettevõtte põhitegevuse jätkamist.

Investeeringuid järgmiseks majandusaastaks ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 888	8 225	
Nõuded ja ettemaksed	97 153	76 299	2
Kokku käibevarad	100 041	84 524	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	768 175	795 583	3
Materiaalsed põhivarad	9 902	7 715	
Kokku põhivarad	778 077	803 298	
Kokku varad	878 118	887 822	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	124 580	158 718	4
Võlad ja ettemaksed	69 783	64 825	5
Kokku lühiajalised kohustised	194 363	223 543	
Kokku kohustised	194 363	223 543	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	267 789	267 789	
Kohustuslik reservkapital	26 779	26 779	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	369 711	372 015	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 476	-2 304	
Kokku omakapital	683 755	664 279	
Kokku kohustised ja omakapital	878 118	887 822	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	109 207	84 833	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 002	-27 572	7
Mitmesugused tegevuskulud	-13 219	-15 904	8
Tööjõukulud	-9 321	-2 155	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-30 785	-30 368	
Muud ärikulud	-6 000	-6 000	
Ärikasum (kahjum)	23 880	2 834	
Intressikulud	-4 404	-5 131	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 476	-2 304	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 476	-2 304	

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 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 tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 moodustas 389187 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 77837 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 311350 eurot.

Tulud

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

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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	96 532	96 532
Ostjatelt laekumata arved	96 532	96 532
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	45	45
Ettemaksed	576	576
Tulevaste perioodide kulud	564	564
Muud makstud ettemaksed	12	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 153	97 153
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-27 408	-27 408
31.12.2020			
Soetusmaksumus	61 713	1 096 246	1 157 959
Akumuleeritud kulum	0	-389 784	-389 784
Jääkmaksumus	61 713	706 462	768 175

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	109 207	84 823

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Telegate OÜ	52 100	52 100			3%	EUR	12,2021
Tretaks OÜ	72 480	72 480			3%	EUR	12,2021
Lühiajalised laenud kokku	124 580	124 580					
Laenukohustised kokku	124 580	124 580					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 604	6 604
Võlad töövõtjatele	458	458
Maksuvõlad	638	638
Muud võlad	62 083	62 083
Intressivõlad	51 064	51 064
Muud viitvõlad	11 019	11 019
Kokku võlad ja ettemaksed	69 783	69 783

	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	109 207	84 833
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	109 207	84 833
Kokku müügitulu	109 207	84 833
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	109 207	84 823
Muud teenused	0	10
Kokku müügitulu	109 207	84 833

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	17 215	20 370
Elektrienergia	4 216	5 276
Soojusenergia	12 258	14 141
Kütus	741	953
Üür ja rent	1 467	1 434
Valve kulud	960	960
PV remont ja hooldus	4 040	2 028
Muud	2 320	2 780
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	26 002	27 572

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	4 960	3 295
Mitmesugused bürookulud	706	684
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 544	1 839
Vara kindlustusmaksed	1 301	801
Muud	4 708	9 285
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 219	15 904

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 008	1 620
Sotsiaalmaksud	2 313	535
Kokku tööjõukulud	9 321	2 155
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	97 314	0	125 345
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 965	89 348	53 859	101 239

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
OÜ Telegate			30 138	3%	EUR	12,2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
OÜ Tretaks			4 000	3%	EUR	12,2021
OÜ Polimet Invest	3 000	3 000		3%	EUR	

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					
Juhatus liige		28 600	0%	EUR	
OÜ Tretaks	5 000		3%	EUR	12,2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	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	7 199	67 645	1 796	55 247

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 008	1 620

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2021

Osaühing Landest Ehitus (registrikood: 11093944) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VINOGRADOV	Juhatuse liige	13.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	369 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 476
Kokku	389 187
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	389 187
Kokku	389 187

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	107057	98.03%	Jah

Sidevahendid

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