

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** OÜ LANDCAPITAL

**registrikood:** 11229728

**tänava/talu nimi,** Vasara tn 52d

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 50113

**telefon:** +372 55660267

**e-posti aadress:** igor@landcapital.ee

**veebilehe aadress:** www.landcapital.ee

## Sisukord

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                             | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne               | 4  |
| Bilanss                                    | 4  |
| Kasumiaruanne                              | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad         | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                  | 6  |
| Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad    | 7  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad              | 8  |
| Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 8  |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud           | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                         | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled                    | 9  |
| Aruande allkirjad                          | 10 |

## Tegevusaruanne

2021 a. põhitegevusalaks oli ehitustööde tegemine.

Peamine tegevussuund on korterelamute remont ja renoveerimine.

Aruandeaasta müügitulu oli 2 709 053 eurot ja kasum 19 071 eurot. Ettevõttes töötas 2021 aastal keskmiselt 3 inimest ja tööjõukulu oli 108 864 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 92 442         | 67 072         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>112 327</b> | <b>264 660</b> |
| Nõuded ostjate vastu                         | 46 347         | 201 373        |
| Muud nõuded                                  | 65 980         | 63 287         |
| <b>Kokku varud</b>                           | <b>231 778</b> | <b>0</b>       |
| Tooraine ja materjal                         | 211 948        | 0              |
| Ettemaksed varude eest                       | 19 830         | 0              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>436 547</b> | <b>331 732</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                       | 4 101          | 5 609          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>4 101</b>   | <b>5 609</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>440 648</b> | <b>337 341</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 1 500          | 1 500          |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>378 050</b> | <b>245 313</b> |
| Võlad tarnijatele                            | 364 341        | 233 951        |
| Võlad töövõtjatele                           | 6 640          | 5 563          |
| Maksuvõlad                                   | 3 694          | 2 559          |
| Muud võlad                                   | 3 375          | 3 240          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>379 550</b> | <b>246 813</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>379 550</b> | <b>246 813</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 685          | 2 685          |
| Muud reservid                                | 269            | 269            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 39 073         | 114 178        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 19 071         | -26 604        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>61 098</b>  | <b>90 528</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>440 648</b> | <b>337 341</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 2 709 053     | 1 576 169      |         |
| Muud äritulud                               | 1 027         | 357            |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 547 784    | -1 487 246     | 4       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -17 876       | -13 381        | 5       |
| Tööjõukulud                                 | -108 864      | -88 530        | 6       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -7 475        | -6 442         |         |
| Muud ärikulud                               | 0             | -2 837         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>28 081</b> | <b>-21 910</b> |         |
| Intressitulud                               | 1             | 1              |         |
| Intressikulud                               | 0             | -690           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>28 082</b> | <b>-22 599</b> |         |
| Tulumaks                                    | -9 011        | -4 005         |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>19 071</b> | <b>-26 604</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Landcapital OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga ja Hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mis on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes ja eesti keeles. Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.1

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena on kajastatud sularaha kassas ja pangaarvetel

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansipäeva seisuga iga arve laekumise tõenäosust arvestades. Ebatõenäoliselt laekuvateks hinnatakse arveid, mille maksetähtajast on möödunud kuus kuud ja mille maksmist ei ole alustatud.

Ebatõenäoliselt laekuvad arved kantakse kuludesse ja näidatakse bilansis –märgiga.

Lootusetuteks hinnatakse arved, kui deebitori kohta on algatatud pankrotimenetlus või mis on Äriregistrist kustutatud. Kohustused jagatakse maksmise tähtaja alusel lühiajalisteks ja pikaajalisteks. Lühiajalised kohustused on kohustused, mis kuuluvad maksmisele järgmisel majandusaastal.

Materiaalselt fikseeritavaid teadaolevaid ja potentsiaalseid kohustusi, kulusid ja kahjumit, sealhulgas järgmisel majandusaastas üleminev puhkusekohustus, inventeeritakse aasta lõpul ja korrigeeritakse vahet kulude suurenemise või vähendamisega.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana võetakse arvele varad, mille kasutusaeg on üle ühe aasta ja soetusmaksumus üle 1000 euro. Põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara ostuhinnast, kohaletoimetamise ja paigaldamise kuludest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes iga põhivara kasulikust tööaastast. Amortisatsiooni norm on vahemikus 20...30% aastas. Amortisatsiooni hakatakse arvestama põhivara arvele võtmisele järgnevast kuust ja arvestamine lõpetatakse väljalangemisele järgnevast kuust.

Materiaalset põhivara hinnatakse raamatupidamise aastaaruandes lähtudes tema neto realiseerimismaksumusest. Kui realiseerimismaksumus on püsivalt madalam kui jääkväärtus, kajastatakse põhivara realiseerimismaksumuses.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed  | 5              |

### Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rente, kus:

1. renditava vara omandiõiguslähed rendiperioodi lõpus üle rentnikule
2. lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast
3. renditud vara on nii spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada.

Muudel juhtudel kajastatakse renti kasutusrendina.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab

ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid.

Kohustused jagatakse maksmise tähtaja alusel lühiajalisteks ja pikaajalisteks. Lühiajalised kohustused on kohustused, mis kuuluvad maksmisele järgmisel majandusaastal.

Materiaalselt fikseeritavaid teadaolevaid ja potentsiaalseid kohustusi, kulusid ja kahjumit, sealhulgas järgmisse majandusaastasse üleminev puhkusekohustus, inventeeritakse aasta lõpul ja korrigeeritakse vahet kulude suurenemise või vähendamise.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslik kohustus on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille realiseerumine on vähem kui tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik

piisava usaldusväärsusega hinnata. Tingimusliku kohustusena on käsitletud ettevõtte vaba omakapitali, mida on võimalik bilansipäeva seisuga omanikele dividendidena välja maksta.

#### Tulud

Ettevõtte kulud ja tulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha maksmisest või laekumisest.

Antud perioodi jooksul teenuste realiseerimisel saadud tuludest arvestatakse maha samade teenuste osutamiseks soetatud kaupade ja teenuste kulud. Kulusid, mida ei saa viia vastavusse majandusaasta tuludega, arvestatakse eraldi jooksva aasta kuludest.

Realiseerimise ajaks loetakse omandiõiguse ülemineku momenti ostjale.

Kulud, mille kohta on esitatud arve jooksva aastal, kuid mille eest saab teenuse või kauba järgmisel majandusaastal, kirjendatakse bilansis kirjel "tulevaste perioodide kulud"

#### Kulud

Ettevõtte kulud ja tulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha maksmisest või laekumisest.

Antud perioodi jooksul teenuste realiseerimisel saadud tuludest arvestatakse maha samade teenuste osutamiseks soetatud kaupade ja teenuste kulud. Kulusid, mida ei saa viia vastavusse majandusaasta tuludega, arvestatakse eraldi jooksva aasta kuludest.

Kulud, mille kohta on esitatud arve jooksva aastal, kuid mille eest saab teenuse või kauba järgmisel majandusaastal, kirjendatakse bilansis kirjel "tulevaste perioodide kulud"

#### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja

kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need välja kuulutatud on või millal need tegelikult välja makstakse.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapoolteks on arvatud tegev- ja kõrgem juhtkond, ainusosanik ja eespool nimetatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021   |              | 31.12.2020   |              |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 8 604        | 0            | 6 411        | 0            |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0            | 1 298        | 0            | 883          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0            | 2 191        | 0            | 1 478        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            | 46           | 0            | 90           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0            | 159          | 0            | 108          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>8 604</b> | <b>3 694</b> | <b>6 411</b> | <b>2 559</b> |

### Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

|                          |                    |                            |                    |                             | Kokku   |
|--------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                          | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2019</b>        |                    |                            |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 28 954             | 2 726                      | 31 680             | 13 000                      | 44 680  |
| Akumuleeritud kulum      | -20 825            | -2 726                     | -23 551            | -9 078                      | -32 629 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 8 129              | 0                          | 8 129              | 3 922                       | 12 051  |
|                          |                    |                            |                    |                             |         |
| Amortisatsioonikulu      | -3 838             |                            | -3 838             | -2 604                      | -6 442  |
|                          |                    |                            |                    |                             |         |
| <b>31.12.2020</b>        |                    |                            |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 28 954             | 2 726                      | 31 680             | 13 000                      | 44 680  |
| Akumuleeritud kulum      | -24 663            | -2 726                     | -27 389            | -11 682                     | -39 071 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 4 291              | 0                          | 4 291              | 1 318                       | 5 609   |
|                          |                    |                            |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused      | 5 967              | 0                          | 5 967              | 0                           | 5 967   |
| Muud ostud ja parendused | 5 967              | 0                          | 5 967              | 0                           | 5 967   |
| Amortisatsioonikulu      | -6 157             | 0                          | -6 157             | -1 318                      | -7 475  |
|                          |                    |                            |                    |                             |         |
| <b>31.12.2021</b>        |                    |                            |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 34 921             | 2 726                      | 37 647             | 13 000                      | 50 647  |
| Akumuleeritud kulum      | -30 820            | -2 726                     | -33 546            | -13 000                     | -46 546 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 4 101              | 0                          | 4 101              | 0                           | 4 101   |

### Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2021             | 2020             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tooraine ja materjal                             | 2 463 232        | 1 422 132        |
| <b>Energia</b>                                   | <b>23 988</b>    | <b>13 817</b>    |
| Kütus                                            | 23 988           | 13 817           |
| Transpordikulud                                  | 13 424           | 16 667           |
| Üür ja rent                                      | 47 140           | 34 630           |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>2 547 784</b> | <b>1 487 246</b> |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021          | 2020          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Üür ja rent                            | 9 084         | 6 698         |
| Mitmesugused bürookulud                | 2 758         | 791           |
| Koolituskulud                          | 1 123         | 0             |
| juriidilised kulud                     | 479           | 0             |
| reklaam                                | 4 432         | 5 892         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>17 876</b> | <b>13 381</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2021           | 2020          |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Palgakulu                                       | 81 635         | 65 090        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 27 229         | 23 440        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>108 864</b> | <b>88 530</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 3              | 4             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |                |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 3              | 4             |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2021   | 2020   |
| Arvestatud tasu                                                               | 50 042 | 36 056 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.07.2022

**OÜ LANDCAPITAL (registrikood: 11229728) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IGOR ŠERMAN        | Juhatuse liige     | 27.07.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 39 073        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 19 071        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>58 144</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Dividendideks                                                          | 15 000        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 43 144        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>58 144</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 39 073        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 19 071        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>58 144</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Dividendideks                                                          | 15 000        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 43 144        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>58 144</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                            | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine | 43391      | 2709053         | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| Igor Šerman    | 37809182751                         | Eesti                            | 1343 EUR (Lihtomand)      |
| Deniss Tammert | 38212253719                         | Tartu linn, Tartu maakond, Eesti | 1342 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                |
|-------------------|---------------------|
| Mobiiltelefon     | +372 55660267       |
| E-posti aadress   | igor@landcapital.ee |
| Veebilehe aadress | www.landcapital.ee  |