

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing LANDEKER

registrikood: 10647932

tänavanimi: Tornimäe tn 7-152

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 5179866

e-posti aadress: siim@landeker.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 10 Bioloogilised varad	14
Lisa 11 Kasutusrent	15
Lisa 12 Laenukohustised	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 14 Eraldised	18
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 16 Osakapital	18
Lisa 17 Müügitulu	19
Lisa 18 Muud äritulud	19
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 21 Tööjõukulud	20
Lisa 22 Muud ärikulud	21
Lisa 23 Tulumaks	21
Lisa 24 Seotud osapooled	21
Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva	24
Aruande allkirjad	25
Vandeauditiitori aruanne	26

Tegevusaruanne

OÜ Landeker asutati 2000.aasta jaanuaris. Ettevõtte tegevusalaks on olnud metsakinnistute ostmise, metsa ülestöötamine, varumine, töötlemine ning vahendamine. Äritegevus ei ole hooajaline.

OÜ Landeker hindab enda ja koostööpartnerite tegevuses oluliseks keskkonnasäästlikku mõtteviisi ja tegutsemist, mille tulemusena on ettevõtte liidetud Eesti Erametsaliidu PEFC metsamajandamise rühmasertifikaadiga.

2022.aasta oli Landekeri jaoks hea. Eelmise aastaga võrreldes müügikäive kasvas, kuid teeniti väiksemat kasumit.

Põhilisteks koostööpartneriteks on erametsa omanikud ja suuremad puidutöötlemisettevõtted.

Lisaks põhitegevusele on ettevõttel veel mõned kinnisvara arendusprojektid ja mõned krundiarendused maapiirkondades.

Bilansimaht 2022.aasta lõpuks oli 13,52 miljonit eurot, puhaskasum 290 159 eurot.

Juhatus oli kaheliikmeline. Tööjõukulu 2022. aastal oli 333 213 eurot. Ülejäänud vajalike tööde teostamiseks kasutatakse teiste ettevõtete ja füüsilisest isikust ettevõtjate teenuseid.

Tulevastel perioodidel loodetakse jätkata juba olemasolevate kinnistute süsteempärast majandamist, kinnistute juurdeostmist, kinnisvarainvesteeringuna arvele võetud kinnisvaraobjektide korrastamist ja neile parima võimaliku kasutamise leidmist.

Tulususe suhtarvud (%)	2022	2021
Käibe puhasrentaablus	11,30	77,34
Varade puhasrentaablus (ROA)	2,22	9,79
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	2,50	10,89
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	0,94	1,08
Likviidsuskordaja	0,02	0,001
Käibe puhasrentaablus:	Puhaskasum/Müügitulud*100	
Varade puhasrentaablus:	Puhaskasum/Keskmine vara*100	
Omakapitali puhasrentaablus:	Puhaskasum/Keskmine omakapital*100	
Maksevõime kordaja:	Käibevara/Lühiajalised kohustused	
Likviidsuskordaja:	Likviidsed varad/Lühiajalised kohustused	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 384	663	2
Nõuded ja ettemaksed	546 029	616 985	3
Varud	226 372	75 004	4
Bioloogilised varad	159 820	165 906	10
Kokku käibevarad	950 605	858 558	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 000	1 000	7
Finantsinvesteeringud	250	250	
Nõuded ja ettemaksed	1 607 373	1 705 677	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 934 756	1 307 600	8
Materiaalsed põhivarad	4 646 245	4 361 193	9
Bioloogilised varad	4 377 982	4 419 998	10
Kokku põhivarad	12 567 606	11 795 718	
Kokku varad	13 518 211	12 654 276	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	367 091	289 612	12
Võlad ja ettemaksed	260 811	120 442	13
Eraldised	385 513	385 513	14
Kokku lühiajalised kohustised	1 013 415	795 567	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	761 700	402 772	12
Kokku pikaajalised kohustised	761 700	402 772	
Kokku kohustised	1 775 115	1 198 339	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 226	10 226	16
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 441 688	10 256 333	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	290 159	1 188 355	
Kokku omakapital	11 743 096	11 455 937	
Kokku kohustised ja omakapital	13 518 211	12 654 276	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	2 567 346	1 536 609	17
Muud äritulud	868 163	1 543 528	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 663 561	-1 123 342	19
Mitmesugused tegevuskulud	-1 123 615	-447 618	20
Tööjõukulud	-333 213	-310 893	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40 036	-20 316	8,9
Muud ärikulud	-12 732	-27 563	22
Ärikasum (kahjum)	262 352	1 150 405	
Intressitulud	49 537	89 641	
Intressikulud	-21 387	-31 771	
Muud finantstulud ja -kulud	-343	2 550	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	290 159	1 210 825	
Tulumaks	0	-22 470	23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	290 159	1 188 355	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Landeker OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Landeker OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aruandega.

OÜ Landeker ei ole koostanud konsolideerimisgrupi majandusaastaaruannet, kuna tema tütarettevõtte OÜ Laiduse bilansimaht ei ületa 5% OÜ Landekeri bilansimahust ja müügitulu ei ületa 5% OÜ Landekeri müügitulust.

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjad on kajastatud bilansis soetusmaksumuses. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeringu algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui ettevõtte tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle tütar- või sidusettevõtte soetamist ettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või netorealiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varude allahindlusi nende netorealiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeaasta kuluna. Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Varude ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse. Varudes kajastatakse kaubad müügiks ja kinnisvara arendusobjektid.

Biooloogilised varad

Bilansis põhivarana arvele võetud biooloogiline vara on kasvav mets. Biooloogilised varad võetakse arvele soetusmaksumuses. Biooloogiliste varade juhendit RTJ7 ei ole kasutatud, kuna õiglase väärtuse kohta puuduvad usaldusväärsed andmed. Aasta jooksul raiumisele minev mets klassifitseeritakse bilansis ümber põhivara gruppist käibevarasse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud amortisatsioon. Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringute arvestusmeetodina soetusmaksumuse meetodit (õiglase meetodi asemel), kuna õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-50%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000 eurot**Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval

tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Tulud

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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 01.01.18 on lisandunud regulaarselt makstava dividendi tulumaksu soodusmäär juriidilistele ettevõtetele 14/86. TMS § 501 alusel eelmise 3 kalendriaasta keskmise maksustatud jaotatud kasumi arvutamisel loetakse esimeseks arvesse võetavaks aastaks aasta 2018. 14%-list määra rakendatakse: 1) 2019. a ühele kolmandikule 2018. a jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu; 2) 2020. a ühele kolmandikule 2018. ja 2019. a jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Seotud osapooled

OÜ Landeker aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. OÜ Landeker juhatuse liikmed ja nende perekonnaliikmed
2. Kilingi-Nõmme Jahiselts
3. OÜ Rapla Arendus
4. OÜ Tohi Distillery
5. OÜ Landeker-Kõue
6. OÜ Ilueedi
7. OÜ Siili Süda
8. OÜ Vainopesa
9. OÜ Laiduse
10. OÜ Metsakava
11. MTÜ Leva
12. OÜ Kilingi-Nõmme Jahiala
13. Hooneühistu Komeedi tn 6a
14. OÜ Disainpuit
15. Siniallika Jahiselts
16. MTÜ Sule Infra
17. Wild Viru OÜ
18. Pärnu linn, Vee tn 14 KÜ

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	18 384	663
Kokku raha	18 384	663

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	208 928	208 928		
Ostjatelt laekumata arved	209 772	209 772		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-844	-844		
Nõuded seotud osapoolte vastu	96 500	96 500		24
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	71	71		
Laenunõuded	2 030 368	392 000	1 638 368	
Muud nõuded	209 700	40 682	169 018	
Intressinõuded	209 700	40 682	169 018	
Ettemaksed	67 348	67 348		
Muud makstud ettemaksed	67 348	67 348		
Ebatõenäoliselt laekuvad laenud	-459 513	-259 500	-200 013	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 153 402	546 029	1 607 373	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	73 479	73 479		
Ostjatelt laekumata arved	74 323	74 323		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-844	-844		
Nõuded seotud osapoolte vastu	104 000	104 000		24
Laenunõuded	1 959 726	374 300	1 585 426	
Muud nõuded	160 251	40 000	120 251	
Intressinõuded	160 251	40 000	120 251	
Ettemaksed	25 206	25 206		
Muud makstud ettemaksed	25 206	25 206		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 322 662	616 985	1 705 677	

Laenunõuete intressimäär on 2,5-24,1%. Tagastustähtajad on 31.12.2021-31.12.2027

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	2 550	2 550
Arendustegevus	223 822	72 454
Kokku varud	226 372	75 004

Eeldatav arendustegevuse lõpp on 2023a.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		27 238	19 958
Üksikisiku tulumaks		8 584	7 585
Erisoodustuse tulumaks		9	
Sotsiaalmaks		14 416	12 735
Kohustuslik kogumispension		549	507
Töötuskindlustusmaksed		679	565
Ettemaksukonto jääk	71		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	71	51 475	41 350

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10071975	Laiduse OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14478780	Disainpuit OÜ	Eesti	CNC freespinkidega tootmine	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Disainpuit OÜ	1 000	1 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 000	1 000

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 105 078	232 864	1 337 942
Akumuleeritud kulum	0	-37 186	-37 186
Jääkmaksumus	1 105 078	195 678	1 300 756
Ostud ja parendused	590 580	324 460	915 040
Müügid	-598 191	-325 288	-923 479
Amortisatsioonikulu	0	-8 206	-8 206
Ümberliigitamised	23 489	0	23 489
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 120 956	231 760	1 352 716
Akumuleeritud kulum	0	-45 116	-45 116
Jääkmaksumus	1 120 956	186 644	1 307 600
Ostud ja parendused	323 192	314 405	637 597
Müügid	-10 769	0	-10 769
Amortisatsioonikulu	0	-19 996	-19 996
Ümberliigitamised	20 324	0	20 324
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 453 703	546 165	1 999 868
Akumuleeritud kulum	0	-65 112	-65 112
Jääkmaksumus	1 453 703	481 053	1 934 756

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	78 055	53 817
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	188 713	1 723 519

Ümberklassifitseerimised 2022:

+ 20 324 maa on ümberklassifitseeritud materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks;

Ümberklassifitseerimised 2021:

- + 7989 maa on ümberklassifitseeritud materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks;
- + 15 500 maa on ümberklassifitseeritud materiaalsest põhivarast ettemaksetest.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 2022 on põllumajandusmaa rendilt (63 005 eurot) ja ruumide rendilt (15 050 eurot) .

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2020									
Soetusmaksumus	3 754 980	162 500	94 628		94 628	12 150	90 529	102 679	4 114 787
Akumuleeritud kulum	0	-32 906	-67 039		-67 039	0	0	0	-99 945
Jääkmaksumus	3 754 980	129 594	27 589		27 589	12 150	90 529	102 679	4 014 842
Ostud ja parendused	461 926	0	16 225		16 225	0	160 600	160 600	638 751
Amortisatsioonikulu	0	-4 875	-7 235		-7 235	0	0	0	-12 110
Müügid (jääkmaksumuses)	-226 500	0	-5 604		-5 604	-12 150	0	-12 150	-244 254
Ümberliigitamised	1 903	0	0		0	0	-40 100	-40 100	-38 197
Ümberliigitamised ettemaksetest	9 892	0			0	0	-9 892	-9 892	0
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-7 989	0			0	0	-15 500	-15 500	-23 489
Muud ümberliigitamised							-14 708	-14 708	-14 708
Muud muutused	2 161	0	0		0	0	0	0	2 161
31.12.2021									
Soetusmaksumus	3 994 470	162 500	98 403		98 403	0	211 029	211 029	4 466 402
Akumuleeritud kulum	0	-37 781	-67 428		-67 428	0	0	0	-105 209
Jääkmaksumus	3 994 470	124 719	30 975		30 975	0	211 029	211 029	4 361 193
Ostud ja parendused	415 571	0	43 977	5 200	49 177	19 532	8 160	27 692	492 440
Amortisatsioonikulu	0	-4 875	-14 558	-607	-15 165				-20 040
Müügid (jääkmaksumuses)	-70 704		-2 749		-2 749				-73 453
Ümberliigitamised	36 705						-137 000	-137 000	-100 295
Ümberliigitamised ettemaksetest	57 029						-137 000	-137 000	-79 971
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-20 324								-20 324
Muud muutused							-13 600	-13 600	-13 600
31.12.2022									
Soetusmaksumus	4 376 042	162 500	131 381	5 200	136 581	19 532	68 589	88 121	4 763 244
Akumuleeritud kulum	0	-42 656	-73 736	-607	-74 343	0	0		-116 999
Jääkmaksumus	4 376 042	119 844	57 645	4 593	62 238	19 532	68 589	88 121	4 646 245

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Maa	704 044	897 009
Masinad ja seadmed	1 000	7 500
Transpordivahendid	1 000	7 500
Kokku	705 044	904 509

Ettemaksetena on kajastatud maaüksuste eest tehtud ettemaksed võlaõiguslepingute alusel ning pooleliolev materiaalne põhivara. Juhatuse hinnangul ei ole maaüksuste kaetav väärtus madalam bilansilisest väärtusest.

2022 ümberliigitamised ettemaksete alt 137 000 eurot:

57 029 eurot- maa

79 971 eurot- bioloogiline vara (lisa 10)

2021 ümberliigitamised ettemaksete alt 40 100 eurot:

9892 eurot- maa

14 708 eurot- bioloogiline vara (lisa 10)

15 500 eurot- kinnisvara investeeringud (lisa 8)

Ettemaksed Muud muutused 2022- 2021 tehtud ettemaks saadi tagasi 2022.

2021 ja 2022.aastal müüdud maa müügihind sisaldab ka bioloogilise vara ja põllumaa müügihinna.

Lõpetamata projekti eeldatav kasutuselevõtu tähtaeg on 2024.

Lisa 10 Bioloogilised varad

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

Käibevarad		Kokku
	Mets	
31.12.2020	244 605	244 605
Muud muutused	-78 699	-78 699
31.12.2021	165 906	165 906
Muud muutused	-6 086	-6 086
31.12.2022	159 820	159 820

Põhivarad		Kokku
	Mets	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	4 091 834	4 091 834
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	4 091 834	4 091 834
Soetused	1 269 913	1 269 913
Müügid	-261 765	-261 765
Muud muutused	-679 984	-679 984
31.12.2021		
Soetusmaksumus	4 419 998	4 419 998
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	4 419 998	4 419 998
Soetused	923 728	923 728
Müügid	-49 931	-49 931
Muud muutused	-915 813	-915 813
31.12.2022		
Soetusmaksumus	4 377 982	4 377 982
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	4 377 982	4 377 982

Põhivara Muud muutused 2022:

- 915 813 eurot on bioloogilist vara põhivara grupist varudesse tõstetud, st metsamaterjali varud, mis realiseeritakse aasta jooksul.

Põhivara Muud muutused 2021:

- 679 984 eurot on bioloogilist vara põhivara grupist varudesse tõstetud, st metsamaterjali varud, mis realiseeritakse aasta jooksul.

Käibevara Muud muutused 2022:

- 6086 eurot on käibevara sissetulekute ja väljaminekute vahe.

Käibevara Muud muutused 2021:

- 78 699 eurot on käibevara sissetulekute ja väljaminekute vahe.

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
--	------	------

Kasutusrendikulu	129 317	75 033
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	105 118	86 635
1-5 aasta jooksul	328 770	182 746

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	228 347	228 347			0-3%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised pangalaenud	17 485	17 485			3,95%+6 kuu EURIBOR	EUR	17.10.2023
Lühiajalised laenud kokku	245 832	245 832					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	799 323	115 565	683 758		2,5%+6 kuu EURIBOR	EUR	08.12.2027
Hüpoteegivõlad Eesti Vabariigi ees	83 636	5 694	77 942		5% põhiosamakselt	EUR	10.07.2054
Pikaajalised laenud kokku	882 959	121 259	761 700				
Laenukohustised kokku	1 128 791	367 091	761 700				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	182 499	182 499			0-3%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised pangalaenud	44 261	44 261			3,95%+6 kuu EURIBOR	EUR	17.10.2022
Lühiajalised laenud kokku	226 760	226 760					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	376 290	57 158	319 132		2,5%+6 kuu EURIBOR	EUR	08.07.2026
Hüpoteegivõlad Eesti Vabariigi ees	89 334	5 694	83 640		5% põhiosamakselt	EUR	10.07.2054
Pikaajalised laenud kokku	465 624	62 852	402 772				
Laenukohustised kokku	692 384	289 612	402 772				

Pangalaenule on seatud tagatise summas 3 756 525 eurot:

- 1) Metsakinnistutele summas 541 525 eurot
- 2) Muud kinnistud summas 635 000 eurot

3) Ärimaale ja põllumaale summas 2 580 000 eurot

Seoses arendustegevuse (lisa 4) kommunikatsioonide väljaehitamisega on saadud pangalt teostusgarantii summas 282 tuhat eurot tähtajaga 10.05.2024.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	111 559	111 559	
Võlad töövõtjatele	33 357	33 357	
Võlad seotud osapooltele	11 713	11 713	
Maksuvõlad	51 475	51 475	5
Muud võlad	2 021	2 021	
Intressivõlad	2 021	2 021	
Saadud ettemaksed	50 686	50 686	
Tulevaste perioodide tulud	50 000	50 000	
Muud saadud ettemaksed	686	686	
Kokku võlad ja ettemaksed	260 811	260 811	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 837	6 837	
Võlad töövõtjatele	29 041	29 041	
Võlad seotud osapooltele	30 713	30 713	
Maksuvõlad	41 350	41 350	5
Muud võlad	1 483	1 483	
Intressivõlad	1 483	1 483	
Saadud ettemaksed	11 018	11 018	
Tulevaste perioodide tulud	11 000	11 000	
Muud saadud ettemaksed	18	18	
Kokku võlad ja ettemaksed	120 442	120 442	

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2021
Metsa uuendamine	150 000	150 000
Arendusprojekt	235 513	235 513
Kokku eraldised	385 513	385 513
	31.12.2021	31.12.2022
Metsa uuendamine	150 000	150 000
Arendusprojekt	235 513	235 513
Kokku eraldised	385 513	385 513

Metsaseaduse § 24(3) ja §25 (1) ja (2) alusel on metsaomanik kohustatud uuendama lageraielangid 5 aasta jooksul. Selle tarbeks on juhatuse otsusega moodustatud eraldis summas 150 000 eurot.

Poleli oleva arendusprojekti tarbeks on moodustatud eraldis 235 513 eurot. See summa katab juhatuse hinnangul arendusprojekti tulevased kulud.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	9 388 003	9 158 322
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 343 844	2 286 366
Kokku tingimuslikud kohustised	11 731 847	11 444 688

Võimalikud maksurevisjonidest tulevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhatuse parimal teadmisel ei ole ettevõttel võimalikest maksurevisjonidest tingitud kohustistest tulenevad summad olulised.

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	10 226	10 226
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus on 5113 eurot.		

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 567 346	1 536 609
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 567 346	1 536 609
Kokku müügitulu	2 567 346	1 536 609
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Metsavarumine	2 486 459	1 477 860
Renditulu	78 055	53 817
Raamatupidamine	0	2 100
Autorent	2 832	2 832
Kokku müügitulu	2 567 346	1 536 609

Renditulu on saadud põllumajandusmaa rendist (63 005) ja ruumide rendist (15 050).

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	177 944	833 886
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 045	24 016
Toetused	63 191	58 171
Kasum maa, bioloogilise põhivara müügist	511 314	408 744
Muud	113 669	218 711
Kokku muud äritulud	868 163	1 543 528

Hüvitised 2022:

2045 eurot- talumistasud

Hüvitised 2021:

1206 eurot- kindlustushüvitised

2810 eurot- talumistasud

20 000 eurot- hüvitis

Toetused 2022:

50 448 eurot- PRIA (Natura 2000, Kliimat ja keskkonda säästvate põllumajandustavade toetus, Ühtne pindalatoetus)

12 743 eurot- Erametsakeskus

Toetused 2021:

10 942 eurot- Põhja-Eesti Metsaühistu (hooldusraie toetus, metsauuenduse toetus)

47 229 eurot- PRIA (Natura 2000, Kliimat ja keskkonda säästvate põllumajandustavade toetus, Ühtne pindalatoetus)

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	1 156 176	751 185
Alltöövõtutööd	379 368	266 223
Transpordikulud	74 351	48 957
Maamaks	53 666	56 977
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 663 561	1 123 342

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	5 934	6 230
Energia	47 212	28 784
Elektrienergia	6 101	3 739
Kütus	41 111	25 045
Mitmesugused bürookulud	19 262	17 542
Koolituskulud	926	350
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	459 513	-2 614
Auto- ja transpordikulud	186 616	116 791
Reklaamikulu	17 393	16 143
Väikevahendid	42 043	21 739
Arendusprojekt	51	43 388
Muud	344 665	199 265
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 123 615	447 618

Lisa 21 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	250 291	233 455
Sotsiaalmaksud	82 922	77 438
Kokku tööjõukulud	333 213	310 893
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	9

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	12 732	428
Annetused	0	3 750
Muud	0	23 385
Kokku muud ärikulud	12 732	27 563

Lisa 23 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	3 000	0	105 585	22 470
Eesti	3 000	0	105 585	22 470
Kokku	3 000	0	105 585	22 470

Dividendid 2022 on välja makstud saadud dividendide arvelt.

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 063	615
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 500	104 009
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 563	104 624
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 200	163 400
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108 147	19 099
Kokku laenukohustised	228 347	182 499
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 483	12 945
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19 000

Kokku võlad ja ettemaksed	13 483	31 945
----------------------------------	---------------	---------------

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	443 025	431 024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 358 687	1 269 539
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 801 712	1 700 563

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	373 026	27 000	0	400 026	11 708
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 051 200	217 200	83 000	1 185 400	34 526
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 900	13 915	26 815	0	559
Kokku antud laenud	1 437 126	258 115	109 815	1 585 426	46 793

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 185 400	148 500	103 000	1 230 900	36 130
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 443	0	7 443	67
Kokku antud laenud	1 185 400	155 943	103 000	1 238 343	36 197

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	2 708	0	2 708	0	70
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	209 400	201 500	250 000	163 400	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 598	37 547	51 046	19 099	1 307
Kokku laenukohustised	244 706	239 047	303 754	182 499	1 377

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	163 400	237 000	280 200	120 200	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	19 099	96 500	16 452	99 147	1 621
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	19 000	15 000	34 000	0	0
Kokku laenukohustised	201 499	348 500	330 652	219 347	1 621

MÜÜDUD	2022		2021	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 065		2 233	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			130 000	101 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		8 333		
Kokku müüdnud	3 065	8 333	132 233	101 000

OSTETUD	2022		2021	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 699		4 647	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		23 732		20 000
Kokku ostetud	3 699	23 732	4 647	20 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	76 531	76 525

Kohustused ja nõuded seotud osapooltega on seotud laenude, laenuintressidega, kinnistute ostude ja müükidega.

Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva

Seisuga 31.12.2022 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 62 810 euro võrra.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkuvuse printsiibist. Juhatuse hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2023. aastal. Omanikud saavad vajadusel refinantseerida oma lühiajalisi laene, mida on seisuga 31.12.2022 120 200 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2023

Osaühing LANDEKER (registrikood: 10647932) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM MARKUS	Juhatuse liige	10.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing LANDEKER osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing LANDEKER (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing LANDEKER finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Bilansikirjel „Bioloogilised varad” on seisuga 31.12.2022 põhivarana kajastatud kasvava metsa osa soetusmaksumuse meetodil, summas 4 378 tuhat eurot. Meie ei saanud auditi käigus piisavat kindlust, et nimetatud bioloogiliste varade kaetav väärtus seisuga 31. detsember 2022 ületab bilansilist väärtust ja kas allahindluse vajadus eksisteerib. Kui nimetatud vara väärtust alla hinnata, väheneks ettevõtte varade maht, jaotamata kasum ja netovara allahindluse summa võrra. Samad asjaolud eksisteerisid ka 2021. aastal, mistõttu väljastati sama asjaolu osas märkusega vandeaudiitori arvamus 30. septembril 2022.

Osaühingu bilansis ja Lisas 3 on kajastatud 31. detsember 2022 seisuga laenu -ja intressinõudeid summas 2240 tuhat eurot, millest võivad meie hinnangul vajada allahindlust nõuded summas 363 tuhat eurot. Me ei saanud auditi käigus piisavat informatsiooni nimetatud nõuete laekumise tõenäosuse kohta. Seetõttu ei avaldada me arvamust nimetatud nõuete väärtuse ja võimaliku allahindluse vajaduse suuruse osas. Korrigeerimise tulemusena väheneksid bilansikirjed "Nõuded ja ettemaksed" ja osaühingu netovara ning aruandeaasta kasum.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknep oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda, välja arvatud eelpooltoodud märkustest tulenev võimalik mõju tegevusaruandes toodud finantsnäitajatele ja suhtarvudele.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi

käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

OÜ KL Partners

Auditoorettevõtja tegevusloa number 149

Pärnu mnt 20, Tallinn, Harju maakond, 10141

11.07.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing LANDEKER (registrikood: 10647932) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	11.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 441 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	290 159
Kokku	11 731 847

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsaraie	02201	2486384	96.85%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	78055	3.04%	Ei
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	2832	0.11%	Ei
Muude mitmeaastaste taimede kasvatus	01291	75		Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Siili Süda	10283826	Eesti	5113 EUR (Lihtomand)
OÜ ILUEEDI	11294281	Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond, Eesti	5113 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5179866
E-posti aadress	siim@landeker.ee