

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: AS LANDESTE

registrikood: 10365978

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Roseni tn 13

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6580070

e-posti aadress: erik@rendipinnad.ee, info@rendipinnad.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Laenukohustised	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 11 Aktsiakapital	18
Lisa 12 Müügitulu	18
Lisa 13 Muud äritulud	18
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 15 Tööjõukulud	19
Lisa 16 Muud ärikulud	19
Lisa 17 Seotud osapooled	19
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Aruande allkirjad	26
Vandeauditori aruanne	27

Tegevusaruanne

AS Landeste tegeleb endale kuuluva kinnisvara üürileandmise ja üüripindade haldamise ja hooldamisega, mis on ühtlasi ettevõtte põhitegevusala. AS Landeste on koostanud 2023 aasta konsolideeritud majandusaasta aruande. AS Landeste omab kahte tütarettevõtet ning ühte sidusettevõtet. Tütarettevõtjate põhitegevusala on samuti kinnisvaraalane tegevus. Kontsern omab mitmeid ärikinnisvara objekte, peamiselt asukohaga Tallinnas ja Rakveres. Sidusettevõtte tegeleb tuuleenergia tootmisega.

Möödunud majandusaastal valuuta- ja intressimõjud puudusid ning samuti ei ole ettevõttel olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Majandusaasta 2023 möödus tavapäraselt.

Põhitegevust iseloomustavaid suhtarve (konsolideeritud näitajate alusel):

	2023	2022
Tulu kasv/langus	83,92%	43,67%
Kasumi kasv/langus	83%	-52,34%
Puhaskasumi marginaal	86%	87%
Ärikasumi marginaal	75%	74%
Omakapitali määr	73,2%	80,2%
Varade tootlus	3,9%	2,4%
Kinnisvaraportfelli tootlus	5%	2,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,58	3,4
ROA	3,86%	2,4%
ROE	5,27%	3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhaskasumi marginaal (puhaskasum/müügitulu);

Ärikasumi marginaal (ärikasum/müügitulu);

Omakapitali määr (omakapital/varad);

Varade tootlus (puhaskasum/varad):

Kinnisvaraportfelli tootlus ((ärikasum+kulum)/kinnisvaraportfell);

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustised);

ROA % (puhaskasum/varad*100)

ROE % (puhaskasum/omakapital*100)

Järgmise majandusaasta strateegia on jätkuvalt kinnisvaraalane tegevus, kuluefektiivne juhtimine ja võimalikult maksimaalse pindade täituvuse saavutamine. AS Landeste on jätkuvalt maksejõuline ja kindlal turupositsioonil tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 338 918	10 459 688	
Finantsinvesteeringud	1 209 570	142 735	
Nõuded ja ettemaksed	3 497 817	2 338 503	2
Kokku käibevarad	34 046 305	12 940 926	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 019 930	1 019 930	
Nõuded ja ettemaksed	12 019 700	13 780 171	2
Kinnisvarainvesteeringud	95 997 193	96 005 034	6
Materiaalsed põhivarad	196 583	111 858	7
Kokku põhivarad	109 233 406	110 916 993	
Kokku varad	143 279 711	123 857 919	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 660 900	2 719 525	8
Võlad ja ettemaksed	1 841 068	1 135 234	9
Kokku lühiajalised kohustised	21 501 968	3 854 759	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 892 272	20 649 984	8
Kokku pikaajalised kohustised	16 892 272	20 649 984	
Kokku kohustised	38 394 240	24 504 743	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 600	25 600	11
Ülekurss	4 662 104	4 662 104	
Kohustuslik reservkapital	462 720	462 720	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 202 752	91 179 724	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 532 295	3 023 028	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	104 885 471	99 353 176	
Kokku omakapital	104 885 471	99 353 176	
Kokku kohustised ja omakapital	143 279 711	123 857 919	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	6 398 371	3 478 924	12
Muud äritulud	77 115	30 779	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 235 803	-416 353	14
Tööjõukulud	-364 421	-191 784	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 440	-14 522	6,7
Muud ärikulud	-41 426	-305 707	16
Ärikasum (kahjum)	4 800 396	2 581 337	
Intressitulud	1 042 519	603 241	
Intressikulud	-378 886	-135 246	
Muud finantstulud ja -kulud	68 266	-26 304	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 532 295	3 023 028	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 532 295	3 023 028	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	5 532 295	3 023 028	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 800 396	2 581 337	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	33 440	14 522	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-133 000	
Muud korrigeerimised	5 113	-943 304	
Kokku korrigeerimised	38 553	-1 061 782	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	883 527	-756 109	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	879 790	301 529	
Laekunud intressid	23 424	236	
Makstud intressid	-8	0	
Kokku rahavood äritegevusest	6 625 682	1 065 211	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-110 325	-9 660	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 316 616	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	73 875	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	5 236 363	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 007 381	0	
Antud laenud	-5 332 288	-1 319 200	
Antud laenude tagasimaksed	1 229 476	1 382 420	
Laekunud intressid	1 313 812	167 036	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 906 706	4 214 218	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20 606 000	15 411	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 891 937	-877 440	
Makstud intressid	-553 809	-608	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 160 254	-862 637	
Kokku rahavood	18 879 230	4 416 792	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 459 688	6 042 896	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 879 230	4 416 792	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 338 918	10 459 688	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	25 600	4 662 104	462 720	2 200 000	58 795 811	66 146 235
Aruandeaasta kasum (kahjum)					3 023 028	3 023 028
Muutused reservides				-2 200 000		-2 200 000
Muud muutused omakapitalis					32 383 913	32 383 913
31.12.2022	25 600	4 662 104	462 720	0	94 202 752	99 353 176
Aruandeaasta kasum (kahjum)					5 532 295	5 532 295
31.12.2023	25 600	4 662 104	462 720		99 735 047	104 885 471

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Landeste on Eesti Vabariigis registreeritud äriühing (registri number 10365978).

Seisuga 31.12.2023 koostatud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab Landeste AS (Emaettevõtte) ning tema tütarettevõtjaid (koos kasutatuna Kontsern).

AS Landeste kontserni 2023. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad tütarettevõtted on:

OÜ Mestron Grupp, asukohamaa Eesti, osalus 100%

OÜ Balti Teenused, asukohamaa Eesti, osalus 100%

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatused arvestuspõhimõtetes

Kontsern on järjepidevalt rakendanud lisa 1 kirjeldatud arvestuspõhimõtteid kõigi aruandes esitatud perioodide suhtes, välja arvatud allpool kirjeldatud muudatused.

Kontsern on kohaldanud alljärgnevat uut standardit ja standardi muudatust, mida oli võimalik esmakordselt rakendada alates 1. jaanuarist 2017.

Muudatuste kohaselt on ettevõtte lubatud investeeringuid tütarettevõtetesse, ühisettevõtetesse ja sidusettevõtetesse kajastada oma konsolideerimata finantsaruannetes kapitaliosaluse meetodil.

Muudatuste esmakordne rakendamine ei mõjutanud oluliselt Kontserni konsolideerimata finantsaruandeid kuna Kontsern kajastab investeeringuid tütarettevõtetesse, ühisettevõtetesse ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

Konsolideeritud aruande koostamine

Aruande koostamise alused

AS Landeste 2023. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kontsern on keskmise suurusega konsolideerimisgrupp.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Konsolideeritud aastaaruande lisades on esitatud emaettevõtte Landeste AS konsolideerimata aruanded.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades on avaldatud konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a. investeeringud tütarettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses.

Äriühendused

Tütarettevõtte soetamisel kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimivad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

Müüdnud tütarettevõtete tulusid ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaob kontserni kontroll ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa, kas sidusettevõtteks või finantsinvesteeringuna. Allesjääv investeering võetakse arvele õiglasest väärtusest või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglast väärtust ei

ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtja) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtja põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineeritakse või amortiseeritakse.

Juhul, kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatakse investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglasest väärtusest muutustega läbi kasumiaruande.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (s.h. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuseks.

Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringutelt, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, on arvestatud amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mida ettevõtte kasutab teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida kavatakse kasutada pikema perioodi jooksul, kui üks aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalne põhivara eemaldatakse bilansist, kui selle edasine kasutamine või müük ei tekita tõenäoliselt majanduslikku kasu. Müügist või mahakandmisest tekkiv kasum/kahjum on vahe saadud tasu ning põhiväärtuse jääkväärtuse vahel.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle võimalikust kasulikkusest elueast.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	kuni 50
Transpordivahendid	4 kuni 10
Masinad ja seadmed	1 kuni 10
Inventar	1 kuni 10

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem, kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangul kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks.

Tulud

Ettevõtte mõõdab tulu saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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.

Müügitulu kajastab põhitegevusega seotud teenuste müüki. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kuid on tõenäoline, et ettevõtte saab tehingust majanduslikku kasu ja intressitulu summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulenevalt RTJ 2 p.29 on tehingute tõepärasemaks kajastamiseks saldeeritud saadud kommunaaltulu ja ostetud teenuse kulu summas 799 tuh/eur.

Kulud

Ettevõtte kajastab kulusid tekkepõhiselt, st hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Mitmesuguste tegevuskuludena on kajastatud kulud, mida käsitletakse põhitegevuse eesmärgil ostetud teenuste kuluna. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste

vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega - kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab, kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on:

olulist mõju omavad aktsionärid või osanikud ja nende lähedased sugulased;
juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem, kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	701 310	701 310		
Ostjatelt laekumata arved	711 931	711 931		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 621	-10 621		
Nõuded seotud osapoolte vastu	230 825	211 125	19 700	17
Laenunõuded	14 509 587	2 509 587	12 000 000	
Muud nõuded	72 971	72 971		
Intressinõuded	72 971	72 971		
Ettemaksed	2 824	2 824		
Tulevaste perioodide kulud	2 824	2 824		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 517 517	3 497 817	12 019 700	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	769 252	769 252		
Ostjatelt laekumata arved	911 469	911 469		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-142 217	-142 217		
Nõuded seotud osapoolte vastu	816 841	816 841		17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 456	1 456		3
Laenunõuded	14 010 909	230 738	13 780 171	
Muud nõuded	485 652	485 652		
Intressinõuded	485 652	485 652		
Ettemaksed	34 564	34 564		
Tulevaste perioodide kulud	34 564	34 564		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 118 674	2 338 503	13 780 171	

Nõuded seotud osapoolte vastu sisaldab nõudeid ostjate vastu, laenunõudeid ja intresse.

Laenunõuded on antud välja lühi- ja pikaajalisena, tähtaegadega vastavalt 2024 ja 2025 aasta. Intressmäär lühiajaliselt antud laenudel 0,2% päevas ning pikaajaliselt antud laenudel 2% kuni 6,25% aastas.

Antud laenude tagatiseks on seatud hüpoteek, sõlmitud käendus- ja garantiilepingud.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	89 116	1 456	94 221
Üksikisiku tulumaks	3 560		3 249
Sotsiaalmaks	7 761		7 275
Kohustuslik kogumispension	162		174
Töötuskindlustusmaksed	481		463
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	101 080	1 456	105 382

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10525850	OÜ Mestron Grupp		Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
11517930	OÜ Balti Teenused		Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11092488	AS Skinest Energia		Elektrienergia tootmine ja müük	37.50	37.50

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	4 128 797	10 747 813	14 876 610
Akumuleeritud kulum	0	-99 823	-99 823
Jääkmaksumus	4 128 797	10 647 990	14 776 787
Ostud ja parendused		1 316 616	1 316 616
Amortisatsioonikulu		-20 176	-20 176
Lisandumised äriühenduste kaudu	1 092 239	3 680 929	4 773 168
31.12.2022			
Soetusmaksumus	5 221 036	15 745 358	20 966 394
Akumuleeritud kulum		-119 999	-119 999
Jääkmaksumus	5 221 036	15 625 359	20 846 395
Amortisatsioonikulu	0	-7 841	-7 841
31.12.2023			
Soetusmaksumus	5 221 036	15 745 358	20 966 394
Akumuleeritud kulum	0	-127 840	-127 840
Jääkmaksumus	5 221 036	15 617 518	20 838 554

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	38 749 201
Müügid	-308 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	36 717 438
31.12.2022	75 158 639
31.12.2023	75 158 639

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 520 595	3 363 862
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 113 645	-628 604
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	175 000

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	60 755	17 049	77 804	74 296	26 082	178 182
Akumuleeritud kulum	-55 438	-8 422	-63 860	-70 615	0	-134 475
Jääkmaksumus	5 317	8 627	13 944	3 681	26 082	43 707
Ostud ja parendused		9 660	9 660	16 000	14 637	40 297
Lisandumised äriühenduste kaudu		127 870	127 870	5 876	-26 082	107 664
Amortisatsioonikulu	-5 317	-69 318	-74 635	-5 175		-79 810
31.12.2022						
Soetusmaksumus	60 775	154 579	215 354	96 172	14 637	326 163
Akumuleeritud kulum	-60 775	-77 740	-138 515	-75 790	0	-214 305
Jääkmaksumus	0	76 839	76 839	20 382	14 637	111 858
Ostud ja parendused	0	122 359	122 359	2 602		124 961
Amortisatsioonikulu	0	-19 754	-19 754	-5 845		-25 599
Ümberliigitamised					-14 637	-14 637
31.12.2023						
Soetusmaksumus	60 775	276 938	337 713	98 774	0	436 487
Akumuleeritud kulum	-60 775	-97 494	-158 269	-81 635	0	-239 904
Jääkmaksumus	0	179 444	179 444	17 139	0	196 583

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	19 660 900	19 660 900			eur	2024	17
Lühiajalised laenud kokku	19 660 900	19 660 900					
Pikaajalised laenud							
Seotud osapooled	16 743 272		16 743 272		eur	2030	17
Teised juriidilised isikud	149 000		149 000		eur	2028	
Pikaajalised laenud kokku	16 892 272		16 892 272				
Laenukohustised kokku	36 553 172	19 660 900	16 892 272				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	2 719 525	2 719 525			EUR	2023	17
Lühiajalised laenud kokku	2 719 525	2 719 525					
Pikaajalised laenud							
Seotud osapooled	17 117 984		17 117 984		EUR	2031	17
Teised juriidilised isikud	3 532 000		3 532 000		EUR	2024	
Pikaajalised laenud kokku	20 649 984		20 649 984				
Laenukohustised kokku	23 369 509	2 719 525	20 649 984				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	296 230	296 230	
Võlad töövõtjatele	37 376	37 376	
Võlad seotud osapooltele	245 603	245 603	17
Maksuvõlad	101 080	101 080	3
Saadud ettemaksed	1 160 779	1 160 779	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 841 068	1 841 068	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	314 716	314 716	
Võlad töövõtjatele	36 255	36 255	
Võlad seotud osapooltele	49 412	49 412	17
Maksuvõlad	105 382	105 382	3
Muud võlad	421 969	421 969	
Intressivõlad	420 535	420 535	
Muud viitvõlad	1 434	1 434	
Saadud ettemaksed	207 500	207 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 135 234	1 135 234	

Seisuga 31.12.2023.a "Võlad seotud osapooltele" 245603 eurot ja "Saadud ettemaksed" 946802 euro suuruses osas, moodustavad kokku 1192405 eurot kohustisi seotud osapoolte ees. Vt. Lisa 17.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	79 788 038	75 362 202
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	19 947 009	18 840 550
Kokku tingimuslikud kohustised	99 735 047	94 202 752

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2023 moodustab 99735047 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 19947009 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2023.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2023.a

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	25 600	25 600
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 398 371	3 478 924
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 398 371	3 478 924
Kokku müügitulu	6 398 371	3 478 924
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	6 132 390	3 363 862
Muud tulud	265 981	115 062
Kokku müügitulu	6 398 371	3 478 924

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	22 788	20 682
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete laekumine	46 195	0
Muud	8 132	10 097
Kokku muud äritulud	77 115	30 779

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	8 817	0
Mitmesugused bürookulud	42 029	99 284
Koolituskulud	4 737	3 045
Riiklikud ja kohalikud maksud	52 765	32 538
Remondi- ja hoolduskulud	263 873	253 015
Muud	863 582	28 471
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 235 803	416 353

Muud kulud sisaldavad majapidamis- ja turunduskulusid, kulutusi õigusabile ja raamatupidamisele, tasusid auditeerimise ja konsultatsioonide eest ning tasud notarile ja maakleritele.

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	272 345	143 599
Sotsiaalmaksud	92 076	48 185
Kokku tööjõukulud	364 421	191 784
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	17	12
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	15	11
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	133 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 402	30
Lootusetud nõuded	31 788	137 824
Muud	3 236	34 853
Kokku muud ärikulud	41 426	305 707

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	211 125	1 516 418
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 125	1 516 418
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 660 900	2 719 525
Kokku laenukohustised	19 660 900	2 719 525
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 192 405	469 324
Kokku võlad ja ettemaksed	1 192 405	469 324

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	19 700	1 095 371
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 700	1 095 371
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	16 743 272	17 117 984
Kokku laenukohustised	16 743 272	17 117 984

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 ettevõttjad	1 297 748	1 376 841	1 365 267	1 309 322	7 302
Kokku antud laenud	1 297 748	1 376 841	1 365 267	1 309 322	7 302

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 309 322	32 282	1 229 476	112 128	394
Kokku antud laenud	1 309 322	32 282	1 229 476	112 128	394

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	6 531 185	15 684 688	2 378 364	19 837 509	328 552
Kokku laenukohustised	6 531 185	15 684 688	2 378 364	19 837 509	328 552

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	19 837 509	20 497 000	3 826 312	36 508 197	357 273
Kokku laenukohustised	19 837 509	20 497 000	3 826 312	36 508 197	357 273

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 321 564	1 459 813
Kokku müüdud	1 321 564	1 459 813

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	225 135	268 373
Kokku ostetud	225 135	268 373

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	23 081	30 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale aruandeaastal arvestatud tasu 23081 eur.

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 305 750	9 013 860
Finantsinvesteeringud	1 209 570	142 736
Nõuded ja ettemaksed	3 126 369	3 515 485
Kokku käibevarad	33 641 689	12 672 081
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	20 668 731	18 744 763
Nõuded ja ettemaksed	29 383 714	31 848 305
Kinnisvarainvesteeringud	54 277 994	54 284 186
Materiaalsed põhivarad	196 583	111 857
Kokku põhivarad	104 527 022	104 989 111
Kokku varad	138 168 711	117 661 192
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	19 740 900	2 375 500
Võlad ja ettemaksed	1 457 984	388 360
Kokku lühiajalised kohustised	21 198 884	2 763 860
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	12 463 927	15 923 727
Kokku pikaajalised kohustised	12 463 927	15 923 727
Kokku kohustised	33 662 811	18 687 587
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 600	25 600
Ülekurss	4 662 104	4 662 104
Kohustuslik reservkapital	462 720	462 720
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 823 181	91 222 401
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 532 295	2 600 780
Kokku omakapital	104 505 900	98 973 605
Kokku kohustised ja omakapital	138 168 711	117 661 192

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	2 768 197	2 314 638
Muud äritulud	71 248	26 214
Mitmesugused tegevuskulud	-531 446	-209 586
Tööjõukulud	-289 778	-157 662
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-31 791	-12 873
Muud ärikulud	-24 981	-267 290
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 961 449	1 693 441
Intressitulud	1 759 061	354 124
Intressikulud	-180 449	-634
Muud finantstulud ja -kulud	1 992 234	553 849
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 532 295	2 600 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 532 295	2 600 780

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 961 449	1 693 441
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	31 791	12 873
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-133 000
Muud korrigeerimised	5 643	-10 688
Kokku korrigeerimised	37 434	-130 815
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	750 955	-470 180
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	910 869	-13 444
Laekunud intressid	22 492	519
Makstud intressid	-8	-634
Kokku rahavood äritegevusest	3 683 191	1 078 887
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-110 325	-25 660
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 316 616
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	175 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	4 342 860
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 007 381	0
Antud laenud	-5 300 000	-1 338 353
Antud laenude tagasimaksed	1 933 596	1 384 419
Laekunud intressid	3 678 413	23 454
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-805 697	3 245 104
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	20 686 000	15 410
Saadud laenude tagasimaksed	-3 250 000	-254 476
Makstud intressid	-21 604	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 414 396	-239 066
Kokku rahavood	20 291 890	4 084 925
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 013 860	4 928 935
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 291 890	4 084 925
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 305 750	9 013 860

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	25 600	4 662 104	462 720	55 106 714	60 257 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 600 780	2 600 780
Muud muutused omakapitalis				36 115 687	36 115 687
31.12.2022	25 600	4 662 104	462 720	93 823 181	98 973 605
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-17 724 833
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					18 104 404
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022					99 353 176
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	25 600	4 662 104	462 720	93 823 181	98 973 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)				5 532 295	5 532 295
31.12.2023	25 600	4 662 104	462 720	99 355 476	104 505 900
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-19 648 801
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					20 028 372
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023					104 885 471

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

AS LANDESTE (registrikood: 10365978) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOONART RÄÄSK	Juhatuse liige	02.07.2024
ERIK PLAAN	Juhatuse liige	02.07.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS LANDESTE aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud AS LANDESTE ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2023 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Konsolideeritud bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringuid summas 95,9 miljonit eurot, millest õiglase väärtuse meetodil kajastatud kinnisvara väärtus on 75,1 miljonit eurot. Kinnisvarainvesteeringuid tuleks juhtkonna poolt kehtestatud arvestuspõhimõtte kohaselt kajastada õiglase väärtuse meetodil. Juhtkond ei ole kinnisvarainvesteeringute turuväärtuse määramiseks aruandeperioodi seisuga tellinud eksperthinnanguid. Meil puudub piisav informatsioon hindamaks võimalikke muutusi kinnisvarainvesteeringute õiglases väärtuses ja selle mõjus aruandeperioodi konsolideeritud kasumile ja konsolideeritud omakapitalile. Samasisuline märkus oli audiitori aruandes ka eelmisel majandusaastal.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist 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 arvamusel.

Muu informatsioon

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

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

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus”, ei saanud me piisavat kindlust kinnisvarainvesteeringute võimaliku väärtuse muutuse kohta. Seetõttu ei ole me suutelised järeldama, kas tegevusaruandes esitatud suhtarvud on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid 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 grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud 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 grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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/

Tarmo Rahkama

Vandeaudiitori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

02.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

AS LANDESTE (registrikood: 10365978) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	02.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 202 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 532 295
Kokku	99 735 047

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2768197	100.00%	Jah