

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Osaühing Landest Ehitus

registrikood: 11093944

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Telliskivi tn 57d

postisihthnumber: 10142

telefon: +372 53440064

e-posti aadress: vladimir@flobergcapital.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Kapitalirent	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Landest Ehitus kanti äriregistrisse 23.12.2004.a.

OÜ Landest Ehitus tegeles 31.12.2024. aastal lõppenud majandusaastal äripindade rendile andmisega ja spetsialiseerimata hulgikaubandus. Teenust ja kaubad müüdi juriidilistele isikutele.

Äriühingu majandusaasta kestuseks on 01.01 – 31.12

OÜ Landest Ehitus aruandeperioodi realiseerimise netokäive oli 317,3 tuhat eurot. Majandustugevus lõppes aruandeaastal puhaskasumiga 15,5 tuhat eurot.

Ettevõtte omakapital moodustas aruandeaasta lõpu seisuga 713,4 tuhat eurot.

Aruandeaastal soetati materiaalse põhivara objekte summas 2,5 tuhat eurot.

OÜ Landest Ehitus juhatus koosneb ühes liikmest. 2024.a tegutses juhatuse liige sai tasu, mis moodustas 9,8 tuhat eurot.

Olulisi bilansipäeva-järgseid sündmusi ei esinenud.

Järgmisel, st 2025 majandusaastal planeerib ettevõtte põhitegevuse jätkamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 602	17 348	2
Nõuded ja ettemaksed	54 770	84 428	3
Varud	90 960	10 000	4
Kokku käibevarad	170 332	111 776	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	658 543	685 951	5
Materiaalsed põhivarad	40 791	52 698	
Kokku põhivarad	699 334	738 649	
Kokku varad	869 666	850 425	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	88 480	81 805	7
Võlad ja ettemaksed	67 815	70 716	8
Kokku lühiajalised kohustised	156 295	152 521	
Kokku kohustised	156 295	152 521	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	267 789	267 789	
Kohustuslik reservkapital	26 779	26 779	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	403 336	398 871	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 467	4 465	
Kokku omakapital	713 371	697 904	
Kokku kohustised ja omakapital	869 666	850 425	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	317 275	184 834	9
Muud äritulud	1 379	395	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-205 121	-110 004	11
Mitmesugused tegevuskulud	-33 992	-29 374	12
Tööjõukulud	-15 374	-11 571	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40 036	-39 680	
Muud ärikulud	-6 000	-9 080	14
Ärikasum (kahjum)	18 131	-14 480	
Intressitulud	16	0	
Intressikulud	-2 712	-2 981	15
Muud finantstulud ja -kulud	32	21 926	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 467	4 465	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 467	4 465	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-gu Landest Ehitus lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulusid. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st päeval, mil e

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euro Panga valuutakursid. Välisvaluutas monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euro Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 2005.a. soetatud ehitise amortisatsiooninorm aastas on 2,5 %. Maa ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 300 eurost ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt

selle kasulikust tööeest.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2024 moodustas 418803 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 92133 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 326670 eurot.

Tulud

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Kassa	3 058	2 900
Arvelduskontod	21 544	14 448
Kokku raha	24 602	17 348

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 970	4 970
Ostjatelt laekumata arved	4 970	4 970
Nõuded seotud osapoolte vastu	47 336	47 336
Ettemaksed	2 464	2 464
Tulevaste perioodide kulud	454	454
Muud makstud ettemaksed	2 010	2 010
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 770	54 770
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 240	8 240
Ostjatelt laekumata arved	8 240	8 240
Nõuded seotud osapoolte vastu	75 501	75 501
Ettemaksed	687	687
Tulevaste perioodide kulud	687	687
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 428	84 428

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Müügiks ostetud kaubad	90 960	10 000
Müügiks ostetud kaubad	90 960	10 000
Kokku varud	90 960	10 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	61 713	1 096 246	1 157 959
Akumuleeritud kulum	0	-444 600	-444 600
Jääkmaksumus	61 713	651 646	713 359
Amortisatsioonikulu	0	-27 408	-27 408
31.12.2023			
Soetusmaksumus	61 713	1 096 246	1 157 959
Akumuleeritud kulum	0	-472 008	-472 008
Jääkmaksumus	61 713	624 238	685 951
Amortisatsioonikulu	0	-27 408	-27 408
31.12.2024			
Soetusmaksumus	61 713	1 096 246	1 157 959
Akumuleeritud kulum	0	-499 416	-499 416
Jääkmaksumus	61 713	596 830	658 543

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	117 213	168 408

Lisa 6 Kapitalirent
(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
LHV Pank AS	9 325	9 325	0	3,5%	EUR	05.2024
Kapitalirendikohustised kokku	9 325	9 325				

Lisa 7 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Tretaks OÜ	88 480	88 480			3%	EUR	12,2025
Lühiajalised laenud kokku	88 480	88 480					
Laenukohustised kokku	88 480	88 480					
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Tretaks OÜ	72 480	72 480			3%	EUR	12,2024
Lühiajalised laenud kokku	72 480	72 480					
Kapitalirendikohustised kokku	9 325	9 325					
Laenukohustised kokku	81 805	81 805					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 997	11 997
Võlad töövõtjatele	777	777
Võlad seotud osapooltele	34 774	34 774
Maksuvõlad	8 702	8 702
Muud võlad	10 065	10 065
Muud viitvõlad	10 065	10 065
Saadud ettemaksed	1 500	1 500
Muud saadud ettemaksed	1 500	1 500
Kokku võlad ja ettemaksed	67 815	67 815
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 641	11 641
Võlad töövõtjatele	568	568
Võlad seotud osapooltele	33 146	33 146
Maksuvõlad	2 611	2 611
Muud võlad	21 250	21 250
Muud viitvõlad	21 250	21 250
Saadud ettemaksed	1 500	1 500
Muud saadud ettemaksed	1 500	1 500
Kokku võlad ja ettemaksed	70 716	70 716

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	317 275	184 834
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	317 275	184 834
Kokku müügitulu	317 275	184 834
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	155 926	168 408
Materjalid	161 349	16 426
Kokku müügitulu	317 275	184 834

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	1 379	395
Kokku muud äritulud	1 379	395

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	112 193	16 344
Energia	34 938	37 101
Elektrienergia	12 145	11 634
Soojusenergia	17 986	23 080
Kütus	4 807	2 387
Üür ja rent	2 203	2 334
Valve kulud	1 547	960
PV remont ja hooldus	49 220	29 438
Muud	5 020	23 827
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	205 121	110 004

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	3 510	1 780
Lähetuskulud	10 286	10 519
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 699	1 689
Vara kindlustusmaksed	3 363	2 761
Raamatupidamisteenused	6 030	4 800
Muud	9 104	7 825
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 992	29 374

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	11 549	8 700
Sotsiaalmaksud	3 825	2 871
Kokku tööjõukulud	15 374	11 571
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	0	3 078
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2
Annetused ja kingitused	6 000	6 000
Kokku muud ärikulud	6 000	9 080

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	2 277	2 179
Intressikulu kapitalirendilt	435	802
Kokku intressikulud	2 712	2 981

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Mahakandmine	0	21 923
Muud	32	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	32	21 926

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 336	75 501
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 336	75 501
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 480	72 480
Kokku laenukohustised	88 480	72 480
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	9 067	9 717
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 499	27 221
Kokku võlad ja ettemaksed	38 566	36 938

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 100	0	1 100	13
Kokku antud laenud	0	1 100	0	1 100	13

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 480	72 480	2 179
Kokku laenukohustised	72 480	72 480	2 179

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 480	16 000	0	88 480	2 278
Kokku laenukohustised	72 480	16 000	0	88 480	2 278

MÜÜDUD	2024		2023	
	Teenused		Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	173 318		69 381	
Kokku müüdnud	173 318		69 381	

OSTETUD	2024	2023	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 177	3 212	3 160
Kokku ostetud	2 177	3 212	3 160

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	9 840	8 700

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2025

Osaühing Landest Ehitus (registrikood: 11093944) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR VINOGRADOV	Juhatuse liige	13.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	403 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 467
Kokku	418 803
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	418 803
Kokku	418 803

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	EMTAK 2025	161349	50.85%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	155926	49.15%	Ei