

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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

Tegevusaruanne

AS Landeste tegeleb endale kuuluva kinnisvara üürileandmise ja üüripindade haldamise ja hooldamisega, mis on ühtlasi ettevõtte põhitegevusala. AS Landeste on koostanud 2024 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 2024 möödus tavapäraselt.

Põhitegevust iseloomustavaid suhtarve (konsolideeritud näitajate alusel):

	2024	2023
Tulu kasv/langus	3,8%	83,9%
Kasumi kasv/langus	32%	83%
Puhaskasumi marginaal	110%	86%
Ärikasumi marginaal	63%	75%
Omakapitali määr	69,66%	73,21%
Varade tootlus	4,5%	3,9%
Kinnisvaraportfelli tootlus	5%	5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,82	1,58
ROA	4,54%	3,86%
ROE	6,52%	5,27%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhaskasumi marginaal (puhaskasum/müügitulu*100);

Ärikasumi marginaal (ärikasum/müügitulu*100);

Omakapitali määr (omakapital/varad*100);

Varade tootlus (puhaskasum/varad*100):

Kinnisvaraportfellitootlus ((ärikasum+kulum)/kinnisvaraportfell*100);

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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 087 281	29 338 918	
Finantsinvesteeringud	2 253 554	1 209 570	
Nõuded ja ettemaksed	18 554 421	3 497 817	2
Kokku käibevarad	53 895 256	34 046 305	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	1 019 930	
Nõuded ja ettemaksed	11 220 218	12 019 700	2
Kinnisvarainvesteeringud	95 556 925	95 997 193	6
Materiaalsed põhivarad	383 437	196 583	7
Kokku põhivarad	107 160 580	109 233 406	
Kokku varad	161 055 836	143 279 711	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 550 900	19 660 900	8
Võlad ja ettemaksed	1 017 284	1 841 068	9
Kokku lühiajalised kohustised	29 568 184	21 501 968	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 288 403	16 892 272	8
Kokku pikaajalised kohustised	19 288 403	16 892 272	
Kokku kohustised	48 856 587	38 394 240	
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)	99 735 047	94 202 752	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 313 778	5 532 295	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	112 199 249	104 885 471	
Kokku omakapital	112 199 249	104 885 471	
Kokku kohustised ja omakapital	161 055 836	143 279 711	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	6 641 408	6 398 371	12
Muud äritulud	62 291	77 115	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 532 151	-1 235 803	14
Tööjõukulud	-442 657	-364 421	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-508 365	-33 440	6,7
Muud ärikulud	-21 568	-41 426	16
Ärikasum (kahjum)	4 198 958	4 800 396	
Intressitulud	3 729 903	1 042 519	
Intressikulud	-679 095	-378 886	
Muud finantstulud ja -kulud	64 012	68 266	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 313 778	5 532 295	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 313 778	5 532 295	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	7 313 778	5 532 295	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 198 958	4 800 396	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	508 365	33 440	6,7
Muud korrigeerimised	-16 927	5 113	
Kokku korrigeerimised	491 438	38 553	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	176 675	883 527	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 412 159	879 790	
Laekunud intressid	70 558	23 424	
Makstud intressid	-109	-8	
Kokku rahavood äritegevusest	3 525 361	6 625 682	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-254 953	-110 325	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-980 786	-1 007 381	
Antud laenud	-17 132 877	-5 332 288	
Antud laenude tagasimaksed	4 002 485	1 229 476	
Laekunud intressid	3 407 992	1 313 812	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 958 139	-3 906 706	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11 490 000	20 606 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-203 869	-3 891 937	
Makstud intressid	-104 990	-553 809	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 181 141	16 160 254	
Kokku rahavood	3 748 363	18 879 230	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 338 918	10 459 688	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 748 363	18 879 230	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 087 281	29 338 918	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	25 600	4 662 104	462 720	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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				7 313 778	7 313 778
31.12.2024	25 600	4 662 104	462 720	107 048 825	112 199 249

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Seisuga 31.12.2024 koostatud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab Landeste AS (Emaettevõtte) ning tema tütarettevõtjaid (koos kasutatuna Kontsern).

AS Landeste kontserni 2024. 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 2024. 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 õiglasel väärtuses 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 õiglasel väärtuses 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, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Finantsinvesteeringud

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjates kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

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 laekuvas 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 olnud 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtete kasumit, vaid jaotamata kasumist jaotatavaid dividende. Tulumaksu tavamäär oli kuni 2024.aastani 20%

ja alates 2025. aastast 22% (vastavalt 20/80 ja 22/78 netodividendina väljamakstavast summast).

Dividendidelt arvestatud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil, sõltumata sellest, millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud Lisas 10.

Dividendide väljamaksmisega või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kuluna dividendide või muude omakapitali vähendavate väljamaksete väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

Tingimuslikke kohustusi ei kajastata ettevõtte bilansis, kuid oluliste tingimuslike kohustuste ilmnemisel avalikustatakse informatsioon aruande lisades.

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 1746 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab, kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emattevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	532 569	532 569			
Ostjatelt laekumata arved	532 569	532 569			
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 877 478	657 260	587 341	10 632 877	17
Laenunõuded	17 000 000	17 000 000			
Muud nõuded	354 402	354 402			
Intressinõuded	354 402	354 402			
Ettemaksed	10 190	10 190			
Tulevaste perioodide kulud	10 190	10 190			
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 774 639	18 554 421	587 341	10 632 877	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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		
Laenunõuded	14 509 587	2 509 587	12 000 000		17
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		

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

Laenunõuded on kajastatud lühi- ja pikaajalistena. Lühiajaliste laenunõuete tähtaeg on 2025.a. Pikaajaliste laenunõuete jaotises "1-5 aasta jooksul" tähtaeg on aastatel 2026 ja 2029 ning jaotises "üle 5 aasta" tähtaeg on 2034.a. Intressimäärad laenudele on 2,75% kuni 14% aastas. Antud laenude tagatiseks on seotud hüpoteek, sõlmitud käendus- ja garantiilepingud.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	113 804	89 116
Üksikisiku tulumaks	5 821	3 560
Sotsiaalmaks	11 505	7 761
Kohustuslik kogumispension	325	162
Töötuskindlustusmaksed	706	481
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	132 161	101 080

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
10525850	OÜ Mestron Grupp	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
11517930	OÜ Balti Teenused	Eesti	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 (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
11092488	AS Skinest Energia	Eesti	Elektrienergia tootmine ja müük	37.50	37.50

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	5 221 036	15 745 358	20 966 394
Akumuleeritud kulum	0	-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
Amortisatsioonikulu	0	-440 268	-440 268
31.12.2024			
Soetusmaksumus	5 221 036	15 745 358	20 966 394
Akumuleeritud kulum	0	-568 108	-568 108
Jääkmaksumus	5 221 036	15 177 250	20 398 286

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	75 158 639
31.12.2023	75 158 639
31.12.2024	75 158 639

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 480 627	5 520 595
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 826 813	-2 113 645

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	28 971	224 782	253 753	1 200		254 953
Amortisatsioonikulu	-2 382	-58 970	-61 352	-6 747		-68 099
31.12.2024						
Soetusmaksumus	89 746	501 720	591 466	99 974		691 440
Akumuleeritud kulum	-63 157	-156 464	-219 621	-88 382		-308 003
Jääkmaksumus	26 589	345 256	371 845	11 592		383 437

Lisa 8 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	28 550 900	28 550 900			eur	2025	17
Lühiajalised laenud kokku	28 550 900	28 550 900					
Pikaajalised laenud							
Seotud osapooled	19 139 403		13 528 195	5 611 208	eur	2031	17
Teised juriidilised isikud	149 000		149 000		eur	2028	
Pikaajalised laenud kokku	19 288 403		13 677 195	5 611 208			
Seotud osapooled							
Teised juriidilised isikud							
Laenukohustised kokku	47 839 303	28 550 900	13 677 195	5 611 208			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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		10 928 195	5 815 077	eur	2031	17
Teised juriidilised isikud	149 000		149 000		eur	2028	
Pikaajalised laenud kokku	16 892 272		11 077 195	5 815 077			
Laenukohustised kokku	36 553 172	19 660 900	11 077 195	5 815 077			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	244 900	244 900	
Võlad töövõtjatele	43 687	43 687	
Võlad seotud osapooltele	343 503	343 503	17
Maksuvõlad	132 161	132 161	3
Saadud ettemaksed	253 033	253 033	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 017 284	1 017 284	
	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	

Seisuga 31.12.2024.a kirjel "Võlad seotud osapooltele" 343503 eurot koosneb inressikohustisest ja võlgnevusest tarnijale.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	83 498 083	79 788 038
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	23 550 742	19 947 009
Kokku tingimuslikud kohustised	107 048 825	99 735 047

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2024 moodustab 107 048 825 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 83 498 083 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 23 550 742 eurot.

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Aktsiakapital	25 600	25 600
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 641 408	6 398 371
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 641 408	6 398 371
Kokku müügitulu	6 641 408	6 398 371
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	6 135 236	6 132 390
Muud tulud	506 172	265 981
Kokku müügitulu	6 641 408	6 398 371

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	35 613	22 788
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete laekumine	18 494	46 195
Muud	8 184	8 132
Kokku muud äritulud	62 291	77 115

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	210	8 817
Mitmesugused bürookulud	28 022	42 029
Koolituskulud	3 545	4 737
Riiklikud ja kohalikud maksud	46 782	52 765
Remondi- ja hoolduskulud	737 827	263 873
Sisseostetud erinevad teenused	376 130	405 884
Muud	339 635	457 698
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 532 151	1 235 803

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	331 078	272 345
Sotsiaalmaksud	111 579	92 076
Kokku tööjõukulud	442 657	364 421
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	19	19
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	15	15
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 998	6 402
Lootusetud nõuded	13 715	31 788
Muud	855	3 236
Kokku muud ärikulud	21 568	41 426

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	657 240	211 125
Kokku nõuded ja ettemaksed	657 240	211 125
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 550 900	19 660 900
Kokku laenukohustised	28 550 900	19 660 900
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	343 504	1 192 405
Kokku võlad ja ettemaksed	343 504	1 192 405
PIKAAJALISED	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	11 220 238	19 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 220 238	19 700
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 139 403	16 743 272
Kokku laenukohustised	19 139 403	16 743 272

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 ettevõtjad	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

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	112 128	11 142 877	2 485	11 252 520	14 377
Kokku antud laenud	112 128	11 142 877	2 485	11 252 520	14 377

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 ettevõtjad	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

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	36 508 197	11 490 000	203 869	47 794 328	693 364
Kokku laenukohustised	36 508 197	11 490 000	203 869	47 794 328	693 364

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 302 463	1 321 564
Kokku müüdid	1 302 463	1 321 564

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	213 126	225 135
Kokku ostetud	213 126	225 135

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	24 000	23 081

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale aruandeaastal arvestatud tasu 24 tuh. eur.

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	31 704 236	29 305 750
Finantsinvesteeringud	2 253 553	1 209 570
Nõuded ja ettemaksed	18 432 717	3 126 369
Kokku käibevarad	52 390 506	33 641 689
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	21 727 936	20 668 731
Nõuded ja ettemaksed	27 907 364	29 383 714
Kinnisvarainvesteeringud	53 839 376	54 277 994
Materiaalsed põhivarad	383 437	196 583
Kokku põhivarad	103 858 113	104 527 022
Kokku varad	156 248 619	138 168 711
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	28 392 500	19 740 900
Võlad ja ettemaksed	572 514	1 457 984
Kokku lühiajalised kohustised	28 965 014	21 198 884
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	15 463 927	12 463 927
Kokku pikaajalised kohustised	15 463 927	12 463 927
Kokku kohustised	44 428 941	33 662 811
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)	99 355 476	93 823 181
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 313 778	5 532 295
Kokku omakapital	111 819 678	104 505 900
Kokku kohustised ja omakapital	156 248 619	138 168 711

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	2 944 972	2 768 197
Muud äritulud	57 414	71 248
Mitmesugused tegevuskulud	-835 678	-531 446
Tööjõukulud	-361 771	-289 778
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-506 716	-31 791
Muud ärikulud	-19 322	-24 981
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 278 899	1 961 449
Intressitulud	4 402 299	1 759 061
Intressikulud	-510 567	-180 449
Muud finantstulud ja -kulud	2 143 147	1 992 234
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 313 778	5 532 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 313 778	5 532 295

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 278 899	1 961 449
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	506 716	31 791
Muud korrigeerimised	-1 303	5 643
Kokku korrigeerimised	505 413	37 434
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	150 580	750 955
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 415 798	910 869
Laekunud intressid	58 984	22 492
Makstud intressid	-109	-8
Kokku rahavood äritegevusest	577 969	3 683 191
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-254 953	-110 325
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-980 786	-1 007 381
Antud laenud	-17 132 877	-5 300 000
Antud laenude tagasimaksed	4 676 868	1 933 596
Laekunud intressid	3 860 665	3 678 413
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 831 083	-805 697
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	11 690 000	20 686 000
Saadud laenude tagasimaksed	-38 400	-3 250 000
Makstud intressid	0	-21 604
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 651 600	17 414 396
Kokku rahavood	2 398 486	20 291 890
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 305 750	9 013 860
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 398 486	20 291 890
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 704 236	29 305 750

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	25 600	4 662 104	462 720	93 823 181	98 973 605
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				7 313 778	7 313 778
31.12.2024	25 600	4 662 104	462 720	106 669 254	111 819 678
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-21 727 936
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					22 107 506
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2024					112 199 248

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

AS LANDESTE (registrikood: 10365978) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOONART RÄÄSK	Juhatuse liige	27.06.2025

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS LANDESTE aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud AS LANDESTE ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2024 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 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Konsolideeritud bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringuid summas 95,5 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 kinnisvarainvesteeringu 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 „Vandeaudiitori 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 arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori 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.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus”, ei saanud me piisavat kindlust kinnisvarainvesteeringu 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.

Vandeaudiitori 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 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 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

27.06.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

AS LANDESTE (registrikood: 10365978) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	27.06.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 735 047
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 313 778
Kokku	107 048 825

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	2944972	100.00%	Jah