

OÜ Landex Invest

349533
2008.a.majandusaasta aruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29-06-2009

OÜ LANDEX INVEST

2008 .A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

ÄRINIMI

OÜ LANDEX INVEST

ÄRIREGISTRI KOOD

10809501

AADDRESS

Kalmistu tee 26D, Tallinn

TELEFON

5030060, 5058550

E-POST

idronov@gmail.com

Majandusaasta algus

01.jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp

31.detsember 2008

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruanne lisad.....	9
LISA1.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9-10
LISA 2.Raha.....	11
LISA 3.Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.....	11
LISA 4.Sidusettevõtete aktsiad.....	11
LISA5.Põhivara.....	12
LISA 6.Lühi -ja pikaajalised laenunõuded.....	12
LISA 7.Tehingud seotud osapooltega.....	12
-Juhatuse allkirjad.....	12
LISA 8.Müügitulu.....	13
-Osanike nimikiri.....	14

TEGEVUSARUANNEEttevõtte tegevus.

2008 aastal renditi firmale kuuluvat kinnisvara rendtnikule kes pakkus majutus- ja toitlustamisteenust.

Seotud osapooltega äriühingute vahel tehti 2008 aastal alljärgnevas mahus tehinguid:

1. Linea Baltic OÜ tehtuid tehinguid(rent) oli 180000,00 krooni

Ettevõtte juhtimine ja töötajad.

Kogu 2008 aastal on ettevõtte juhatuse koosseis olnud 3 liikmeline, jätkasid juhatuse liikmetena Igor Dronov , Indrek Bauman ja Michael Joseph Hochstein. Äriettevõtte omanike hulgas muutuseid ei toimunud.

Ettevõttes oli 2008. aastal keskmiselt 2 töötajat kelle palgafondi suurus oli 107080,00krooni sellest maksti palka juhatuse liikmele 54880,00 krooni ulatuses. Juhatuse liikmetele ei makstud preemiaid.

Tulevikuplaanid.

Tähtsaimaks eesmärgiks aastal 2009 on meil jälgida ja kaasa aidata operaatorfirmat restoran-hotelli töödele ja tegemistele, viia vastavusse pakutavad teenused ja olustik klientide vajadustega. Jätkata firma omandis olevat kinnisvara rentimist ja parendamist.

Juhatuse liige Indrek Bauman

Juhatuse liige Igor Dronov

Juhatuse liige Michael Joseph Hochstein

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

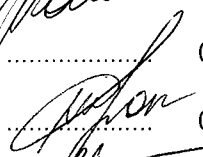
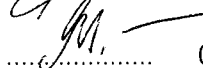
OÜ Landex Invest juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruanne koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Landex Invest Finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Landex Invest on jätkuvalt tegutsev.

Indrek Bauman	Juhatuseliige		05.06.2009
Idor Dronov	Juhatuseliige		05.06.2009
Michael Hoshstein	Juhatuseliige		05.06.2009

BILANSS
(kroonides)

AKTIVA (VARAD)

Käibevara	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Raha	2	85033	144398
<i>Nõuded ja ettemaksed</i>			
Ostjatelt laekumata arved		60520	0
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	3	12928	63691
<i>Varud</i>			
Müügiks ostetud kaubad		0	255269
Käibevara kokku		158481	463358
Põhivara			
<i>Pikaajalised finantsinvesteeringud</i>			
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	4	42000	42000
Kinnisvarainvesteeringud	5	9 500 000	9 500 000
<i>Materiaalne põhivara</i>			
Maa		182500	182500
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		0	15619
Lõpetamata ehitus		634739	634739
Põhivara kokku		10 359 239	10 374 858
Aktiva (varad) kokku		10 517 720	10 838 216
PASSIVA(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
<i>Kohustused</i>			
<i>Lühijalised kohustused</i>			
<i>Laenukohustused</i>			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed			
Järgmisel perioodil	6	255000	255000
<i>Võlad ja ettemaksed</i>			
Võlad tarnijatele		1347	1408
Võlad töövõtjatele		8287	4399
Maksuvõlad	3	7122	2266
Võlad sidusettevõtetele		201236	231600
Lühijalised kohustused kokku		472992	494673
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Pikaajalised pangalaenude	6	1 454 999	1 619 999
Pikaajalised laenud	6	2 511 479	2 655 454
Pikaajalised kohustused kokku		3 966 478	4 275 453
Kohustused kokku		4 439 470	4 770 126
<i>Omakapital</i>			
Osakapital nimiväärtuses		150000	150000
Reserv kapital		15000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)		5 903 090	5 463 896
Aruandeaasta kasum(kahjum)		10160	454194
Omakapital kokku		6 078 250	6 068 090
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		10 517 720	10 838 216

KASUMIARUANNE

Äritulud	Lisa	2008	2007
Müügitulud	8	592000	345000
Muud äritulud		117528	
Kokku äritulud		709528	345000
 Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		-199636	-16929
Töökulud		-142743	-6665
Palgakulud		-107080	-5000
Sotsiaalmaksud		-35663	-1665
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-15619	-23662
Muud ärikulud			
Kokku ärikulud		-357998	-47256
Ärikasum(-kahjum)		351530	297744
 <i>Finantstulud ja-kulud muudelt</i>			
<i>Pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt</i>			
Intressikulud		-250615	-110447
Kasum (-kahjum)valuutakursi muutustest		-90755	266897
Kokku finantstulud ja-kulud		-341370	156450
 Kasum (-kahjum)majandustegevusest		10160	454194
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		10160	454194

Rahavoogude aruanne

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	+10160	+454194
<i>Korrigeerimised:</i>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	+15619	+23662
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9757	-8846
Varude muutus	+255269	-255269
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21681	+239673
Kokku rahavood äritegevusest	+249610	+453414
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		-142927
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-142927
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		+459412
Laenude tagasimaksed	-308975	-636300
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-308975	-176888
Rahavood kokku	-59365	+133599
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	144398	10799
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-59365	+133599
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85033	144398

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	<i>Osakapital</i>	<i>Kohustuslik reserv kapital</i>	<i>Jaotamata kasum</i>	<i>Kokku</i>
Saldo 31.detsembril 2006	150000		+5463896	+5613896
Aruandeperioodi kasum 2007			+454194	+454194
Saldo 31.detsembril 2007	150000		+5918090	+6068090
Reservkapitali muutus		15000	-15000	
Aruandeperioodi kasum 2008			+10160	+10160
Saldo 31.detsembril 2008	150000	15000	+5913250	+6078250

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA1.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Landex Invest 2008.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ostjate vastu

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

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 5000 kroonist ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmisi amortisatsiooninorme.

Masinad ja seadmed	20-40%
--------------------	--------

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud ja kulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiliselt realiseerimise printsiibi alusel. Aruandeperioodi tulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenuste netokäive, kasum valuutakursi muudatustest, kasum finantsinvesteeringute müügist, kasum põhivara müügist, aruandeperioodil arvestatud intressid, väljakuulutatud dividendid ja muud tulud.

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, käibe- ja põhivara allahindlus, põhivara kulum, valuutakursi muudatustest tingitud kahjum, kahjum põhivara müügist, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Kõik välisvaluutas fikseeritud ostjate nõuded ja võlad tarnijatele, mille eest tasutakse rahas hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakurside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe õiglase väärtuse ja bilansilise jääkväärtuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2. Raha
(kronides)

	<i>31.12.2008</i>	<i>31.12.2007</i>
Raha kassas	0	135326
Pangakontod	85033	9072
Raha kokku	85033	144398

Lisa 3.Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

<i>Maksuliik</i>	<i>Ettemaksed 2008</i>	<i>Võlg 2008</i>	<i>Ettemaksed 2007</i>	<i>Võlg 2007</i>
Käibemaks	12927		63690	
Maa				
Sotsiaalmaks		5430		1650
Töötuskindlustusmaksed		148		45
Kinnipetud tulumaks		1544		571
Erisood.tulumaks	1		1	
Kokku	12928	7122	63691	2266

Lisa 4.Sidusettevõtete aktsiad

2008.a.omas oü Landex Invest osalust sidusettevõttes oü Baltic Venture Partners reg.nr.11193491
(asukoht Eesti Vabariik)

Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	42000
Osalise bilansiline väärtus aasta lõpus	42000

Lisa 5. Põhivara(soetusmaksumuses)

<i>Materiaalse ja immateriaalse põhivara liigid</i>	<i>Aasta algul</i>	<i>Aasta lõpul</i>	<i>Akumuleeritud kulum</i>
Sidusettevõtete osad	42000	42000	
Kinnisvarainvesteeringud	9 500 000	9 500 000	
Maa ja ehitused	182500	182500	
Muu inventar,tööriistad	140111	140111	140111
Lõpetamata ehitus	634738	634738	
Kokku	10 499 349	10 499 349	140111

Lisa 6.Lühi- ja pikaajalised laenunõuded

	<i>S-do 31.12.08</i>	<i>Tagasi maksta 12 kuu jooksul</i>	<i>S-do 31.12.07</i>
Eesti Krediidipank	255000	255000	255000
Eesti Krediidipank	1 454 999		1 619 999
Indrek Bauman(juuhatus liige)	171945		171945
Michael Hochstein(juuhatus liige)	2 339 534		2 483 509
Kokku	4 221 478	255000	4 530 453

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Landex Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks sisusettevõtteid

<i>Seotud osapoolte rühmad</i>	<i>Tehingu liik</i>	<i>2008 ost</i>	<i>2007 müük</i>
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	rent		297000
Kokku		180000	297000

OÜ Landex Invest juuhatus kõik liikmed

Igor Dronov	05.06.09
Indrek Bauman	05.06.09
Michael Hochstein	05.06.09

Lisa 8.Müügitulu

Riigud-Eesti

<i>Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (6820)</i>	<i>2008</i>	<i>2007</i>
	592000	345000

OSANIKE OÜ LANDEX INVEST

<i>Nimi ja perekonnanimi</i>	<i>Isikukood</i>	<i>Aadress</i>	<i>Osalus kapitalis</i>
Indrek Bauman	37209010260	Eesti	12000
Michael Joseph Hochstein	Sünd.19.07.1951	Amerika	138000