

314056

OÜ LANDEX INVEST

2007 .A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Kristina Robam

ÄRINIMI	OÜ LANDEX INVEST
ÄRIREGISTRI KOOD	10809501
AADDRESS	Kalmistu tee 26D, Tallinn
TELEFON	5030060, 5058550
PÕHITEGEVUSALA	Hottellindus(55101)

Majandusaasta algus

01.jaanuar 2007

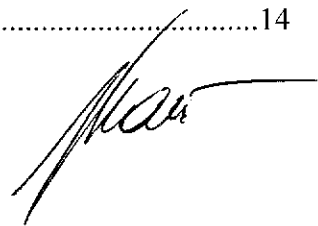
Majandusaasta lõpp

31.detsember 2007

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.....	11
LISA 6.Lühi -ja pikaajalised laenunõuded.....	12
LISA 7.Tehingud seotud osapooltega.....	12
LISA 8.Neto realiseerimiskäive.....	12
-Juhatuse allkirjad.....	12
-Kasumi jaotamise ettepanek.....	13
-Osanike nimikiri.....	14



TEGEVUSARUANNEEttevõtte tegevus.

2007 aastal renditi firmale kuuluvat kinnisvara rendtnikule kes pakkus majutus- ja toitlustamisteenust.

Seotud osapooltega äriühingute vahel tehti 2007 aastal alljärgnevas mahus tehinguid:

1. Linea Baltic OÜ tehtuid tehinguid(rent) oli 297000,00 krooni

Ettevõtte juhtimine ja töötajad.

Kogu 2007 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 2007. aastal keskmiselt 1 töötajat kelle palgafondi suurus oli 5000,00krooni sellest maksti palka juhatuse liikmele 5000,00 krooni ulatuses. Juhatuse liikmetele ei makstud preemiaid.

Tulevikuplaanid.

Tähtsaimaks eesmärgiks aastal 2008 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**Juhatuse deklaratsioon**

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;

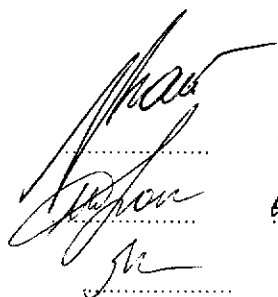
Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Landex Invest on jätkuvalt tegutsev.

Indrek Bauman juhatuse liige

Igor Dronov juhatuse liige

Michael Hoshstein juhatuse liige



05.06.2008

05.06.2008

05.06.2008

BILANSS
(kroonides)

AKTIVA (VARAD)

Käibevara	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Raha	2	144398	10799
<i>Nõuded ja ettemaksed</i>			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	63691	54845
<i>Varud</i>			
Müügiks ostetud kaubad		255269	0
Käibevara kokku		463358	65644
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)		15619	39281
Lõpetamata ehitus		634739	491812
Põhivara kokku		10 374 858	10 255 593
Aktiva (varad) kokku		10 838 216	10 321 237

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		1408	0
Võlad töövõtjatele		4399	0
Maksuvõlad	3	2266	0
Võlad sidusettevõtetele		231600	0
Lühijalised kohustused kokku		494673	255000
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Pikaajalised pangalaenude	6	1 619 999	1 724 999
Pikaajalised laenud	6	2 655 454	2 727 342
Pikaajalised kohustused kokku		4 275 453	4 452 341
Kohustused kokku		4 770 126	4 707 341
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		150000	150000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)		5 463 896	5 101 133
Aruandeaasta kasum(kahjum)		454194	362763
Omakapital kokku		6 068 090	5 613 896
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		10 838 216	10 321 237





KASUMIARUANNE

Äritulud	Lisa	2007	2006
Müügikulud	8	345000	324000
Muud äritulud			2926
Kokku äritulud		345000	326926
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		-16929	-34230
Töökulud		-6665	0
Palgakulud		-5000	
Sotsiaalmaksud		-1665	
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-23662	-27710
Muud ärikulud			-55753
Kokku ärikulud		-47256	-117693
Ärikasum(-kahjum)		297744	209233
<i>Finantstulud ja-kulud muudelt</i>			
<i>Pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt</i>			
Intress panga		-110447	-118101
Kasum (-kahjum)valuutakursi muutustest		266897	271631
Kokku finantstulud ja-kulud		156450	153530
Kasum (-kahjum)majandustegevusest		454194	362763
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		454194	362763

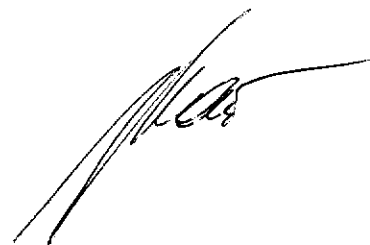


Rahavoogude aruanne

	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	+454194	+362763
<i>Korrigeerimised:</i>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	+23662	+27710
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8846	+11164
Varude muutus	-255269	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	+239673	-27629
Kokku rahavood äritegevusest	+453414	+374008
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-142927	-336019
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	0	+106600
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-142927	-229419
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	+459412	+404505
Laenude tagasimaksed	-636300	-786171
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-176888	-381666
Rahavood kokku	+133599	-237077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10799	247876
Raha ja raha ekvivalentide muutus	+133599	-237077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	144398	10799

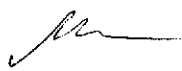


7



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	<i>Osakapital</i>	<i>Jaotamata kasum</i>	<i>Kokku</i>
Saldo 31.detsembril 2005	150000	+5101133	+5251133
Aruandeperioodi kasum 2006		+362763	+362763
Saldo 31.detsembril 2006	150000	+5463896	+5613896
Aruandeperioodi kasum 2007		+454194	+454194
Saldo 31.detsembril 2007	150000	+5918090	+6068090



8



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**LISA1.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Landex Invest 2007.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 kuulavas 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 kuulavad 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.

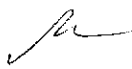
Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

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)

	31.12.2007	31.12.2006
Raha kassas	135326	10550
Pangakontod	9072	249
Raha kokku	144398	10799

Lisa 3. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

<i>Maksuliik</i>	<i>Ettemaksed 2007</i>	<i>Võlg 2007</i>	<i>Ettemaksed 2006</i>	<i>Võlg 2006</i>
Käibemaks	63690		53894	
Maa			951	
Sotsiaalmaks		1650		
Töötuskindlustusmaksed		45		
Kinnipetud tulumaks		571		
Erisood.tulumaks	1			
Kokku	63691	2266	54845	0

Lisa 4. Sidusettevõtete aktsiad

2007.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>Sissetulek</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	124492
Lõpetamata ehitus	491812	142926	634738	
Kokku	10 356 423	142926	10 499 349	124492

Lisa 6.Lühi- ja pikaajalised laenunõuded

	<i>S-do 31.12.06</i>	<i>Tagasi maksta 12 kuu jooksul</i>	<i>S-do 31.12.07</i>
Eesti Krediidipank	255000	255000	255000
Eesti Krediidipank	1 724 999		1 619 999
Indrek Bauman(juuhatus liige)	171945		171945
Michael Hochstein(juuhatus liige)	2 555 397		2 483 509
Kokku	4 707 341	255000	4 530 453

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

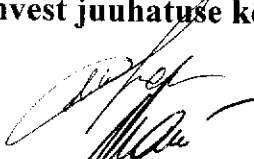
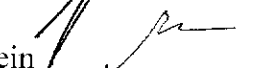
OÜ Landex Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks sisusettevõtteid

<i>Seotud osapoolte rühmad</i>	<i>Tehingu liik</i>	<i>2007 müük</i>	<i>2006 müük</i>
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	teenused	297000	331627
	kaubad	0	50847
Kokku		297000	382474

Lisa 8.Neto realiseerimiskäive

<i>Rügid</i>	<i>Tehingu liik</i>	<i>2007</i>	<i>2006</i>
Eesti	rent	345000	324000

OÜ Landex Invest juuhatus kõik liikmed

Igor Dronov		05.06.08
Indrek Bauman		05.06.08
Michael Hochstein		05.06.08

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

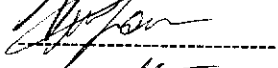
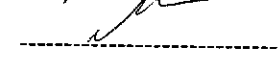
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2006.a.lõpus 5463896 kr.

2007 aasta puhaskasum 454194 kr.

Oü Landex Invest juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku:

1.Moodustada kohustuslik reservkapital 1/10 osakapitalist s.o.15000 kr.

2.Majandusaasta kasumi jääki 5903090kr.mitte jaotada.

Indrek Bauman	juhatuse liige		06.05.08
Igor Dronov	juhatuse liige		06.05.08
Michael Hochstein	juhatuse liige		06.05.08

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

