

OÜ Landex Invest majandusaasta aruanne 2006

203225

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

03-07-2007

Liana Kaar

.....

OÜ LANDEX INVEST

2006.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

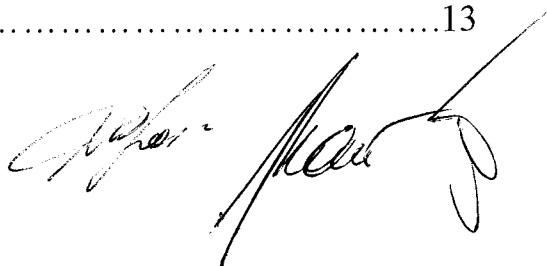
ÄRINIMI	OÜ Landex Invest
ÄRIREGISTRI KOOD	10809501
AADDRESS	Kalmistu tee 26D, Tallinn
TELEFON	6719790
Faks	6719790
PÕHITEGEVUSALA	Hottellindus

Majandusaasta algus	01 jaanuar 2006.a.
Majandusaasta lõpp	31 detsember 2006.a.

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruane lisad.....	9

LISA 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9-10
- LISA 2.Raha	11
- LISA 3.Maksude ettemaksed	11
- LISA 4.Sidusettevõtete aktsiad.....	11
- LISA 5.Põhivara.....	12
- LISA 6.Lühi ja pikaajalised laenuõuded.....	12
- LISA 7.Tehingud seotud osapooltega.....	12
- LISA 8.Neto realiseerimiskäive	12
- Juhatuse allkirjad.....	12
- Osanike nimikiri.....	13



TEGEVUSARUANNEEttevõtte tegevus.

2006 aastal renditi firmale kuuluvat kinnisvara rendtnikule kes pakkus majutus- ja toitlustamisteenust.

Erastati naabruses asuv maatükk hinnaga 32500,00 krooni, millest on plaan arendada puhke- ja roheala. Müüdi osa kinnistust aadressil Keskuse tee 8 Kurtna küla, et kaasata lisa investeeringuid. Muid olulisi arendustöid ei teostatud. Seotud osapooltega äriühingute vahel tehti 2006 aastal alljärgnevas mahus tehinguid:

1. Linea Baltic OÜ tehtuid tehinguid(rent) oli 324000,00 krooni

Ettevõtte juhtimine ja töötajad.

Kogu 2006 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 ei olnud 2006. aastal ühtegi töötajat. Juhatuse liikmetele ei makstud preemiaid.

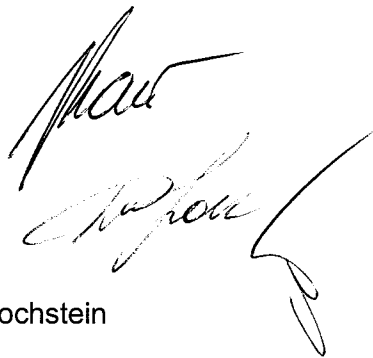
Tulevikuplaanid.

Tähtsaimaks eesmärgiks aastal 2007 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 aastaaruande 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

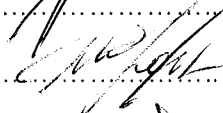
juhatuse liige


.....

04.06.2007

Igor Dronov

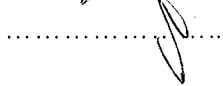
juhatuse liige


.....

04.06.2007

Michael Hochstein

juhatuse liige


.....

04.06.2007

BILANSS

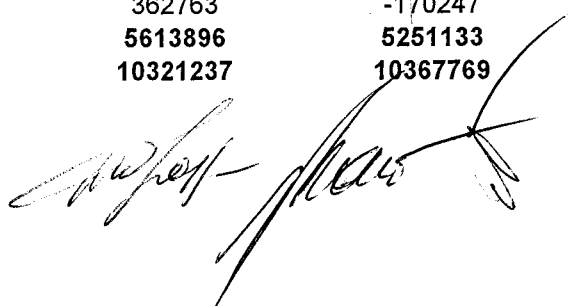
(kroonides)

AKTIVA (VARAD)

KÄIBEVARA	Lisa	31.12.06	31.12.05
RAHA	2	10799	247876
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	54845	66009
Kokku		65644	313885
Käibevara kokku		65644	313885
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	4	42000	42000
Kokku		42000	42000
Kinnisvarainvesteeringud	5	9 500 000	9 500 000
Materiaalne põhivara			
Maa		182500	156600
Ehitused (soetusmaksumuses)		0	100000
Muu materiaalne põhivara(jääkmaksumuses)		39281	66991
Lõpetamata ehitus		491812	188293
Põhivara kokku		10255593	10053884
Aktiva (varad) kokku		10321237	10367769

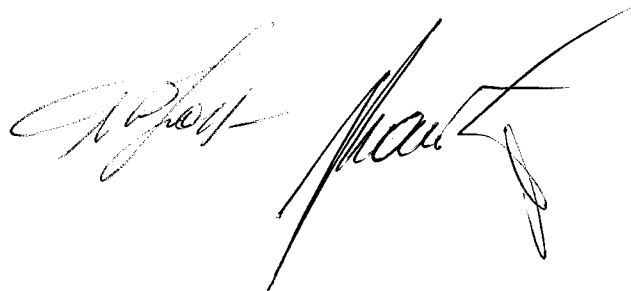
PASSIVA(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	6	255000	
Võlad sidusettevõtjatele		0	27 629
Lühiajalised kohustused kokku		255000	27629
Pikaajalised kohustused			
<i>Pikaajaliste pangalaenude</i>	6	1724999	2184999
Pikaajalised laenud	6	2 727 342	2 904 008
Pikaajalised kohustused kokku		4452341	5089007
Kohustused kokku		4707341	5116636
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		150000	150000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)		5101133	5271380
Aruandeaasta kasum(kahjum)		362763	-170247
Omakapital kokku		5613896	5251133
Passiva(kohustused ja omakapital)kokku		10321237	10367769



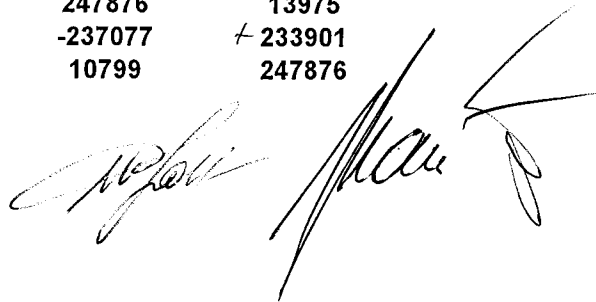
KASUMIARUANNE

	2006	2005
Müügitulu	324000	453000
Muud äritulud	2926	0
Muud tegevuskulud	34230	79192
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27710	52575
Muud ärikulud	55753	0
Ärikasum	209233	321233
finantstuulud ja -kulud muudelt		
pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		9162
Intress panga	-118101	-188725
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	271631	-311917
Kokku finantstulud ja -kulud	153448	-491480
Kasum (kahjum) majandustegevusest	362763	-170247
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	362763	-170247



Rahavoogude aruanne

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	+ 362763	-170247
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	+ 27710	+ 52575
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	+ 11164	+ 77281
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	- 27629	0
Kokku rahavood äritegevusest	+ 374008	-40391
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-336019	-552293
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	+ 106600	+ 34079
Sidusettevõtete soetus		-42000
Antud laenude tagasimaksed		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-229419	-560214
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud pangalaenud	+ 404505	+ 1396496
Saadud laenud	-786171	-561990
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-381666	+ 834506
Rahavood kokku	-237077	+ 233901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	247876	13975
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-237077	+ 233901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10799	247876



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Kroonides

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo			
31. detsembril 2004	150 000	+5271380	+5421380
Aruandeperioodi puhaskasum 2005		-170247	-170247
Saldo			
31. detsembril 2005	150 000	+5101133	+5251133
Aruandeperioodi kasum 2006		+ 362763	+362763
Saldo			
31. detsembril 2006	150 000	+5463896	+5613896



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Landex Invest 2006.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.

Varud

Varude maksumus kantakse kuludesse kaalutud keskkuse hinna meetodil. Varud hinnatakse lähtudes sellest, mis on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Materiaalse 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.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmisi amortisatsiooninorme:

Masinaid ja seadmeid



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 kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenuste netokõive, 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 valuutakusside alusel.

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

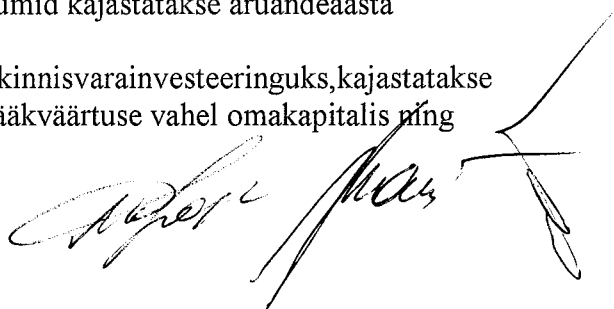
Kinnisvarainvesteeringud

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

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Raha kassas	10550	30977
Pangakontod	249	216899
Raha kokku	10799	247876

LISA 3. Maksude ettemaksed**Maksuliik****31.12.2006**
Ettemaks**31.12.2005**
EttemaksKäibemaks
Maa53894
951

66009

Kokku**54845****66009****LISA 4. Sidusettevõtete aktsiad**

2006.a.omas oü Landex Invest osalust sidusettevõttes oü Baltic Venture Partners
(asukoht Eesti Vabariik)

Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses

42000

Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus

42000

Lisa5. PÕHIVARA (soetusmaksumuses)

Materiaalse ja immateriaalse põhivara liigid	Aasta algul	Sissetulik	Väljaminek	Aasta lõpul	Akumu leeritud kulum
Sidusettevõtete osad	42000			42000	
Kinnisvarainvesteeringud	9 500 000			9 500 000	
Maa ja ehitused	256 600	32 500	106 600	182 500	-
Muu inventar, tööriistad	140 111			140111	100830
Lõpetamata ehitus	188 293	303519		491812	-
KOKKU	10 127 004	336 019	106 600	10 356 423	100 830

LISA 6.Lühi-ja pikaajalised laenunõuded

	S-do 31.12.05	tagasi maksta 12 kuu jooksul	S-do 31.12.06
Eesti Krediidipank		255000	255000
Eesti Krediidipank	2184999		1724999
Indrek Bauman(juhatuse liige)	171945		171945
Michael Hochstein(juhatuse liig	2732063		2555397
Kokku	5089007	255000	4707341

LISA 7.Tehingud seotud osapooltega

OÜ Landex Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks
*sisusettevõtteid

seotud osapoolte rühmad	tehingu liik	2006 müük	2005 müük
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	teenused	331627	453000
	kaubad	50847	354838
Kokku		382474	807838

LISA 8.Neto realiseerimiskäive

Riigid	realiseerimise	2006 rent	2005 rent
Eesti		324000	453000

OÜ Landex Invest juhatuse kõik liikmed

<u>Igor Dronov</u>	<u>04.06.07</u>
<u>Indrek Bauman</u>	<u>04.06.07</u>
<u>Michael Hochstein</u>	<u>04.06.07</u>

nimi, perekonnanimi

kuupäev

allkiri

OSANIKE OÜ Landex Invest

Nimi ja Perekonnanimi	Isikukood/ Registrikood	Aadress	Osalus Kapitalis
Indrek Bauman	37209010260	Eesti	12000
Michael Joseph Hochstein	sünd.19.07.1951.a.	Amerika	138000

