

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: LONDONEX OÜ

registrikood: 10871960

tänava/talu nimi, Heki 21
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postisihtnumber: 50115

maakond: Tartu maakond

telefon: 372 7311 655

faks: 372 7311 656

e-posti aadress: fest-forest@fest-forest.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

Londomex OÜ põhitegevuseks kinnis- ja vallasvaratehingud ning ärikonsultatsioonid.

Osaühingu omanduses on 1 elamispind Tartus.

Aruandeaastal saadi tulu elamispindandade rendist 47 600 krooni, kahjum majandustegevusest oli 202 043 krooni.

Londomex OÜ majandustegevust mõjutavad otseselt arengud kinnisvara elamispindade sektoris. Alates 2008. aastast on elamispindade turg muutunud järjest üürnikekessemaks ning pindade omanikud peavad muutuma paindlikumaks üürnike soovide suhtes.

2010. aasta põhieesmärgiks on saada tulu eluruumide rendist ja ärikonsultatsiooniteenuste osutamisest

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole. Osaühingul palgalisi töötajaid ei ole, tööd korraldab juhatus läbi alltöövõtjate.

Juhatusel liikmetele tagasikutsumisel lahkumishüvitisi ette nähtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu tegevjuhtkonnana oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Landomex OÜ 31.12.2009 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2009–31.12.2009 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Landomex OÜ tegutseb jätkuvalt.



4

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	907 408	893 102	
Nõuded ja ettemaksed	44 170	40 671	2,3
Kokku käibevara	951 578	933 773	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	900 000	1 100 000	4
Kokku põhivara	900 000	1 100 000	
Kokku varad	1 851 578	2 033 773	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 940	8 292	3,6
Kokku lühiajalised kohustused	11 940	8 292	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	571 600	555 400	5
Kokku pikaajalised kohustused	571 600	555 400	
Kokku kohustused	583 540	563 692	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 426 081	1 438 591	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-202 043	-12 510	
Kokku omakapital	1 268 038	1 470 081	
Kokku kohustused ja omakapital	1 851 578	2 033 773	

Kasumiaruanne

(kroonides)

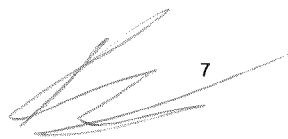
	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	47 600	60 200	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-519	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-34 416	-26 947	10
Muud ärikulud	-200 000	-30 804	12
Ärikasum (-kahjum)	-187 335	2 449	
Finantstulud ja -kulud	-14 708	-14 959	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-202 043	-12 510	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-202 043	-12 510	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-187 335	2 449	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	200 000	30 730	4
Kokku korrigeerimised	200 000	30 730	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 499	225 040	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 648	-6 448	
Laekunud intressid	1 492	1 241	
Kokku rahavood äritegevusest	14 306	253 012	
Kokku rahavood	14 306	253 012	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	893 102	640 090	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 306	253 012	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	907 408	893 102	



7

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000	4 000	1 438 591	1 482 591
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-12 510	-12 510
31.12.2008	40 000	4 000	1 426 081	1 470 081
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-202 043	-202 043
31.12.2009	40 000	4 000	1 224 038	1 268 038



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS-i standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Rahana kajastatakse nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva rahasumma vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides, mis investeerivad raha ja raha ekvivalendi mõiste individuaalselt vastavatesse instrumentidesse).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasel väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel Ebatõenäoliselt laekuva summad.

Nõuete puhul, mis ei ole isikupäraselt olulised ja mille kohta pole teavet nende väärtuse langemisest, kasutatakse ligikaudse hindamise meetodit.

Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering

ümbär selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud kinnisvarabüroo hindamisaktid kinnisvarainvesteeringuna kajastatava hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel muud äritulud või muud ärikulud.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvestatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled



Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütaretevõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolukorrale;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui on täidetud kõik järgnevad tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Vara kasutada andmisest saadav tulu intresside, litsentsitasude ja dividendidena kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	35 223	35 223	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 947	5 448	3
Kokku Nõuded ja ettemaksed	44 170	40 671	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	0	3 557	3 489
Ettemaksukonto jääk	8 947		1 959
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 947	3 557	5 448

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod

31.12.2007	1 130 730	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-30 730	
31.12.2008	1 100 000	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-200 000	
31.12.2009	900 000	
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	47 600	60 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	520	0

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Michael Nicol-Smith	118 000	0	0	118 000
Richard Arthur Pakenham	571 600	0	0	571 600
Pikaajalised võlakirjad kokku	689 600	0	0	689 600
Laenukohustused kokku	689 600	0	0	689 600
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Michael Nicol-Smith	118 000	0	0	118 000
Richard Arthur Pakenham	437 400	0	0	437 400
Pikaajalised võlakirjad kokku	555 400	0	0	555 400
Laenukohustused kokku	555 400	0	0	555 400

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 383	8 292	
Maksuvõlad	3 557	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	11 940	8 292	



Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	47 600	60 200
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	47 600	60 200
Kokku müügitulu	47 600	60 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara renditulu	47 600	60 200
Kokku müügitulu	47 600	60 200

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Kinnisvara hoolduskulud	519	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	519	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Õigusabiteenus	14 400	14 996
Konsultatsioonid	11 457	6 399
Raamatupidamisteenus	7 500	4 686
Varakindlustus	943	671
Maamaks	26	26
Muud	90	169
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 416	26 947

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Osaühingul palgalisi töötajaid ei ole, tööd korraldab juhatus läbi alltöövõtjate.

Lisa 12 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	200 000	30 730
Muud	0	74
Kokku muud ärikulud	200 000	30 804

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

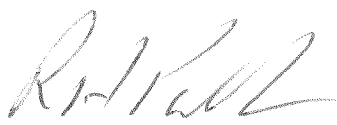
	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 440	4 248

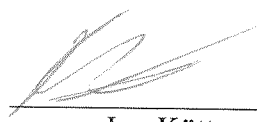
	2009	2008
	Kulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	14 400	14 996

Majandusaasta aruande allkirjad

Äriühingu juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Londomex OÜ juhatus:

Juhatuseliige  19/06/2010
Richard Arthur Pakenham

Juhatuseliige  19/06/2010
Ivo Kütt

Aruande elektroonilised kinnitused

LONDONEX OÜ (registrikood: 10871960) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Küllli Hint	Sisestaja	28.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 426 081
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-202 043
Kokku	1 224 038

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47600	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Richard Arthur Pakenham	14.08.1949	Oxford, Suurbritannia	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7303535
Faks	+372 7366862
E-posti aadress	fest-forest@fest-forest.ee