

Majandusaasta raamatupidamise aruanne. 30 -06- 2004

.....*6-12*.....ANNELLALLORG

Majandusaasta algus: 01 jaanuar 2003.a.

Majandusaasta lõpp: 31 detsember 2003.a.

ETTEVÕTTE NIMI: OÜ Landex Invest

ÄRIREGISTRI KOOD: 10809501

AADDRESS: Tallinn, Kalmistu tee 26D

TELEFON: 50 300 60

JUHATUSE LIIGE: I. Dronov, I. Bauman, M. Hochstein

PÕHITEGEVUSALA: Hottellindus, toitlustamine

OMANDIVORM: eraomand

Lisatud dokumendid

Osanike nimekiri

OÜ Landex Invest

2003. a majandusaastaaruanne - 2004

SISUKORD

1. Tegevusaruanne
 2. Juhatuse deklaratsioon
 3. Bilanss aktiva
 4. Bilanss passiva
 5. Kasumiaruanne
 6. Rahavoogude aruanne
 7. Omakapitali muutuste aruanne
 8. Lisad
- kasutatud arvestuspõhimõtted
 - põhivara
 - maksud
 - allkirjad
 - osanike nimekiri

1. TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte tegevus.

2003 aastal jätkati eelneval aastal soetatud kinnisvara renoveerimisega ning vajalike projektdokumentatsioonide koostamisega, et 2004 aastal avada nendes hoonetes hotell, restoran ja seminaarikeskus.

Põhivara soetati 127 052,00 krooni väärtuses mille moodustasid ostetud seadmed ja inventaar. Investeeringuid tehti hoonete renoveerimiseks 1 595 870,00 krooni ulatuses. Nende tegevuste finantseerimiseks võeti laene mille tagasimaksmine toimub planeeritavalt 2004 - 2010 aasta jooksul. Seotud osapooltega äriühingute vahel tehti 2003 aastal alljärgnevas mahus tehinguid:

1. Linea Baltic OÜ tehtuid tehinguid oli 71 000,00 krooni
2. C-Connect OÜ tehtuid tehinguid oli 52176,50 krooni

Ettevõtte juhtimine ja töötajad.

Kogu 2003 aastal on ettevõtte juhatuse koosseis muutunud 3 liikmeliseks, jätkasid juhatuse liikmetena Igor Dronov ja Indrek Bauman ning uueks juhatuse liikmeks tuli Michael Joseph Hochstein. Äriettevõtte omanike hulgas toimusid muutused, Igor Dronov müüs 100% oma osaluse Michael Joseph Hochsteinile ning Indrek Bauman säilitas oma osaluse.

Ettevõttes oli 2003. aastal keskmiselt 3 töötajat kelle palgafondi suurus oli 114 708,00 krooni sellest maksti palka juhatuse liikmele 60 000,00 krooni ulatuses. Juhatuse liikmetele ei makstud preemiaid.

Tulevikuplaanid.

Tähtsaimaks eesmärgiks aastal 2004 on meil lõplikult avada hotell-restoran mis vastab kaasaegsetele nõuetele ja vajadustele ning hakkata pakkuma majutus-toitlustus teenust sise- ja väliturismile. Renoveerida eksklusiivne hoone seminaari-ruumiks, korrastada hoonete ümbruses asuv mõisa aegne park ning alustada spordiväljaku projekteerimist. Leida koostööpartnereid Turismiagenduuride näol ja leida ühiseid võimalusi ümberkaudsete ettevõtetega piirkonna arendamiseks.

Lisaks veel tuleb tööle värvata kvalifitseeritud personal või leida sobiv operaator.

Juhatuse liige Indrek Bauman

Juhatuse liige Igor Dronov

Juhatuse liige Michael Joseph Hochstein

30 -06- 2004

OÜ Landex Invest

2003. a majandusaasta aruanne

2. Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

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

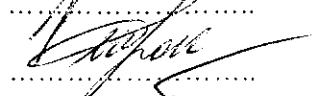
juhatuse liige



03.06.2004

Igor Dronov

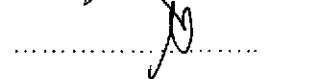
juhatuse liige



03.06.2004

Michael Hochstein

juhatuse liige



03.06.2004

OÜ Landex Invest

2003.a. majandusaasta aruanne 0 -06- 2004

3.RAAMATUPIDAMISBILANSS

AKTIVA (VARAD)

Kroonides (komakohata)

	Majandusaasta lõpul	Majandusaasta algul
KÄIBEVARA	31.12.03 kuupäev	01.01.03 kuupäev
RAHA JA PANGAKONTOD	252 030	270723
Kokku	252 030	270723
Muud nõuded		
Muud lühiajalised nõuded	-	246451
Kokku	-	246451
Ettemaksed		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	124 992	165668
Kokku	124 992	165668
Varud		
Tooraine ja materjal	119 775	-
Kokku	119 775	-
Käibevara kokku	496 797	682842
Põhivara		
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitused (soetusmaksumuses)	800 000	800000
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	104 569	100000
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)	131 805	9322
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)	-39 816	-6927
Lõpetamata ehitused	2 447 987	601178
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	40 117	291056
Kokku	3 484 662	1794629
Põhivara kokku	3 484 662	1794629
Aktiva (varad) kokku	3 981 459	2477471

OÜ Landex Invest

2003.a . majandusaasta aruanne 30-06-2004

4.PASSIVA(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused	Majandusaasta lõpul	Majandusaasta algul
	31.12.03	01.01.03
Võlad tarnijatele	7483	565211
Kokku	7483	565211
Maksuvõlad	9767	9708
Võlad töövõtjatele	18625	20112
Kokku	28392	29820
Lühiajalised kohustused kokku	35875	595031
Pikaajalised kohustused		
Pikaajaliste pangalaenude	1600000	-
Pikaajalised laenud	2238442	1901742
Kokku	3838442	1901742
Pikaajalised kohustused kokku	3838442	1901742
Kohustused kokku	3874317	2496773
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	150000	40000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum-)	-59302	-6839
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16444	-52463
Omakapital kokku	107142	-19302
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	3981459	2477471

OÜ Landex Invest

2003.a . majandusaasta aruanne 30.06.2004

5.KASUMIARUANNE

	Aruande majandusaasta 2003	Eelmisel majandusaasta 2002
Muud äritulud	113	2021
Muud tegevuskulud	107933	74900
Tööjõukulud	153134	63149
Palgakulu	114708	47300
Sotsiaalmaksud	38426	15849
Põhivara kulum ja väärtuse langus	32889	6927
Ärikasum (-kahjum)	-293843	-142955
Intress panga	-38855	-
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	+349142	+90492
Kokku finantstulud ja -kulud	+310287	+90492
Kasum (kahjum) majandustegevusest	16444	-52463
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	16444	-52463

Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to be 'Kallas' and another signature below it, along with some initials.

6. Rahavoogude aruanne

	Aruande majandusaasta 2003	Eelmisel majandusaasta 2002
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	+16444	-52463
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	+32889	+6927
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	+40675	-109815
Varude muutus	-119775	-
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-559156	+1592737
Kokku rahavood äritegevusest	-588923	+1437386
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-1722922	-1117431
Antud laenud	-	-245258
Antud laenude tagasimaksed	+246451	-
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1476471	-1362689
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud pangalaenud	+1600000	-
Saadud laenud	+336701	-
Aktsiate emiteerimine	+110000	-
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	+2046701	-
Rahavood kokku	-18693	+74697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	270723	196026
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18693	+74697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	252030	270723



30-06-2004

OÜ Landex Invest

2003. a majandusaasta aruanne

7. OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Kroonides

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo			
31. detsembril 2002	40000	-6839	33161
Korrigeeritud saldo	40000	-6839	33161
Aruandeperioodi puhaskasum		-52463	-52463
Saldo			
31. detsembril 2003	40000	-59302	-19302
Aruandeperioodi puhaskasum		+16444	+16444
Emiteeritud osakapital	110000		+110000
Saldo			
31. detsembril 2004	150000	-42858	107142

8. LISAD

LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Raamatupidamist peetakse tekkepõhiliselt. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikust väärtusest. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt juhindudes raamatupidamiseseaduse nõuetest ja hea raamatupidamistava kommetest.

1. Välisvaluuta

Välisvaluuta tehingud kirjendatakse raamatupidamise seaduse 26 lõigu alusel. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva kursi alusel ja realiseerimata kursimuutused kajastatakse kasumiaruandes.

2. Varud

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

3. Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Objekti, mille maksumus ei ületa

5000 krooni, kantakse kuludesse.

Piiratud kasutusega materiaalselt põhivara amortiseeritakse raamatupidamise seaduse 30 kohaselt. Materiaalselt põhivara amortiseeritakse lineaarselt:

- masinad, seadmed ja muu materiaalne põhivara 5-10 aastat.

4. Kohustused

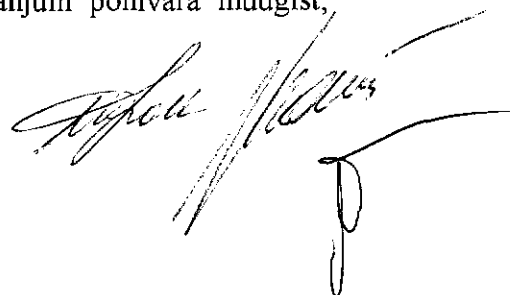
Pikaajaliseks loetakse kohustust, mille maksetähtaeg on üle aasta. Kohustusi, mis ei ole pikaajalised, loetakse lühiajalisteks.

5. 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.



OÜ Landex Invest

2003. a majandusaasta aruanne 30.06.2004

Lisa2. PÕHIVARA (soetusmaksumuses)

Materiaalse ja immateriaalse põhivara liigid	Aasta algul	Sissetulek	Aasta lõpul	Akumu leeritud kulum
1. Maa ja ehitused	800000		800000	-
1.2. Masinad ja seadmed	100000	4569	104569	27434
1.3. Muu inventar, tööriistad	9322	122483	131805	12382
1.4. Lõpetamata ehitus	601178	1846809	2447987	-
1.5. Ettemaksed materiaalse põhivara eest	291056	-250939	40117	-
KOKKU	1801556	1 722 922	3 524 478	39 816

Lisa 3. 2003.a. kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2002.a. lõpus	-59302
2003.a. aruandeaasta kasum	16444
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2003.a. majandusaasta aruande kinnitamist	42858

LISA 4. Maksud

Maksuliik	Jaak 01.01.03		Jaak 31.12.03	
	Ettemaks	võlg	Ettemaks	võlg
Käibemaks	165668		124992	
Kin.tulumaks		3254		3102
Sotsiaalmaks		6172		6376
Töötuskindlust.		282		289
KOKKU	165668	9708	124992	9767

OÜ Landex Invest juhatuse kõik liikmed

Igor Dronov

03.06.04

Indrek Bauman

03.06.04

Michael Hochstein

03.06.04

nimi, perekonnanimi

kuupäev

allkiri

OÜ Landex Invest

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
2003.a. majandusaasta aruanne
30-06-2004

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

