

12-07-2005

Majandusaasta raamatupidamise aruanne.

12

2004-05

Majandusaasta algus: 01 jaanuar 2004.a.

Majandusaasta lõpp: 31 detsember 2004.a.

ETTEVÕTTE NIMI: OÜ Landex Invest

ÄRIREGISTRI KOOD: 10809501

AADRESS: Tallinn, Kalmistu tee 26D

TELEFON: 6 719 790

FAKS : 6 719 790

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

PÕHITEGEVUSALA: Hottellindus, toitlustamine

OMANDIVORM: eraomand

Lisatud dokumendid

Osanike nimekiri

OÜ Landex Invest

2004. a majandusaasta aruanne

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

2004.a. Majandusaasta aruanne
2005.01.01 - 2005.01.01

1. TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte tegevus.

2004 aasta esimesel poolel jätkati 2002 aastal soetatud kinnisvara renoveerimisega ning vajalike projektdokumentatsioonide koostamisega, 2004 aasta 01. augustil avati restoran-hotell, ettevõtte teenuste pakkumise juhtimiseks sõlmiti leping operaator firmaga.

Põhivara soetati 855809,00 krooni väärtuses mille moodustasid ostetud seadmed ja inventaar. Investeeringuid tehti hoonete renoveerimiseks 763 786,00 krooni ulatuses. Nende tegevuste finantseerimiseks võeti laene mille tagasimaksmine toimub planeeritavalt 2005 - 2010 aasta jooksul. Seotud osapooltega äriühingute vahel tehti 2004 aastal alljärgnevas mahus tehinguid:

1. Linea Baltic OÜ tehtuid tehinguid oli 438 622,00 krooni
2. C-Connect OÜ tehtuid tehinguid oli 145266,00 krooni

Ettevõtte juhtimine ja töötajad.

Kogu 2004 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 2004. aastal keskmiselt 3 töötajat kelle palgafondi suurus oli 53742,00 krooni sellest maksti palka juhatuse liikmele 25 500,00 krooni ulatuses. Juhatuse liikmetele ei makstud preemiaid.

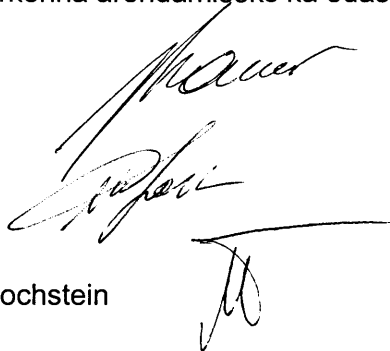
Tulevikuplaanid.

Tähtsaimaks eesmärgiks aastal 2005 on meil jälgida ja kaasa aidata operaator firmat restoran-hotelli töödele ja tegemistele, viia vastavusse pakutavad teenused ja olustik klientide vajadustega. Renoveerida eksklusiivne kõrvalhoone seminaari-ruumiks, korrastada jätkuvalt hoonete ümbruses asuv mõisa aegne park ning alustada kõrval asuval veekogul planeeringut kalapüügi koha ehitamiseks mis kindlasti tõstaks koha atraktiivsust. Leida koostööpartnereid Turismiagenduuride näol ja leida ühiseid võimalusi ümber-kaudsete ettevõtetega piirkonna arendamiseks ka edaspidi.

Juhatuse liige Indrek Bauman

Juhatuse liige Igor Dronov

Juhatuse liige Michael Joseph Hochstein



2. 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

.....

03.06.2005

Igor Dronov

juhatuse liige

.....

03.06.2005

Michael Hochstein

juhatuse liige

.....

03.06.2005

3.RAAMATUPIDAMISBILANSS

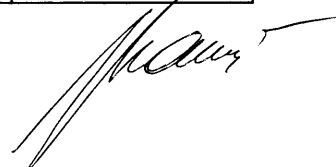
AKTIVA (VARAD)

Kroonides (komakohata)

	Majandusaasta lõpul	Majandusaasta algul
	31.12.04	01.01.04
	kuupäev	kuupäev
KÄIBEVARA		
RAHA JA PANGAKONTOD	13975	252030
Kokku	13975	252030
Muud nõuded		
Nõuded sidusettevõtjate vastu	87620	0
Kokku	87620	0
Ettemaksed		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	55670	124992
Kokku	55670	124992
Varud		
Tooraine ja materjal	0	119775
Kokku	0	119775
Käibevara kokku	157265	496797
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	9136000	0
Materiaalne põhivara		
Maa	156600	
Ehitused (soetusmaksumuses)	100000	800000
Masinaid ja seadmed (soetusmaksumuses)	104569	104569
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)	140111	131805
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)	-91035	-39816
Lõpetamata ehitused	0	2447987
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	0	40117
Kokku	9546245	3484662
Põhivara kokku	9546245	3484662
Aktiva (varad) kokku	9703510	3981459

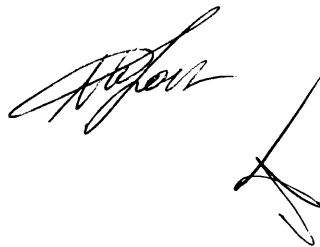
4.PASSIVA(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused	Majandusaasta lõpul	Majandusaasta algul
	31.12.04	01.01.04
Võlad sidusettevõtjatele	27629	7483
Kokku	27629	7483
Maksuvõlad	0	9767
Võlad töövõtjatele	0	18625
Kokku	0	28392
Lühiajalised kohustused kokku	27629	35875
Pikaajalised kohustused		
Pikaajaliste pangalaenude	1918075	1600000
Pikaajalised laenud	2336426	2238442
Kokku	4254501	3838442
Pikaajalised kohustused kokku	4254501	3838442
Kohustused kokku	4282130	3874317
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	150000	150000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum-)	-42858	-59302
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5314238	16444
Omakapital kokku	5421380	107142
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	9703510	3981459



5.KASUMIARUANNE

	Aruande majandusaasta 2004	Eelmisel majandusaasta 2003
Müügitulu	368080	0
Muud äritulud	0	113
Muud tegevuskulud	254207	107933
Tööjõukulud	71744	153134
Palgakulu	53742	114708
Sotsiaalmaksud	18002	38426
Põhivara kulum ja väärtuse langus	51219	32889
Ärikasum (-kahjum)	-9090	-293843
finantstuulud ja-kulud muudelt		
pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	5290735	0
Intress panga	-157114	-38855
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	189707	349142
Kokku finantstulud ja-kulud	5323328	310287
Kasum (kahjum) majandustegevusest	5314238	16444
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	5314238	16444



6. Rahavoogude aruanne

	Aruande majandusaasta 2004	Eelmisel majandusaasta 2003
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	+ 5314238	+16444
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	+ 51219	+32889
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18298	+40675
Varude muutus	+ 119775	-119775
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8246	-559156
Kokku rahavood äritegevusest	+ 5458688	-588923
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-6112802	-1722922
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		
Antud laenude tagasimaksed		+246451
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6112802	-1476471
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud pangalaenud	+ 318075	+1600000
Saadud laenud	+ 97984	+336701
Aktsiate emiteerimine		+110000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	+ 416059	+2046701
Rahavood kokku	-238055	-18693
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	252030	270723
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-238055	-18693
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13975	252030

7. OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Kroonides

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo			
31. detsembril 2002	40000	-59302	-19302
Korrigeeritud saldo	40000	-59302	-19302
Aruandeperioodi puhaskasum		+16444	+16444
Emiteeritud osakapital	110000		+ 110000
Saldo			
31. detsembril 2003	150000	-42858	+107142
Aruandeperioodi puhaskasum		+ 5314238	+ 5314238
Saldo			
31. detsembril 2004	150000	+5271380	+5421380



8. LISAD

LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Raamatupidamist peetakse tekkepõhiliselt. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt juhindudes raamatupidamisseaduse nõuetest ja hea raamatupidamistava kommetest.

1. Välisvaluuta

Välisvaluuta tehingud kirjendatakse raamatupidamise seaduse 26 lõustuvalt tehingupäeva kursi 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.

Lisa2. PÕHIVARA (soetusmaksumuses)

Materiaalse ja immateriaalse põhivara liigid	Aasta algul	Sissetulik	Väljaminek	Aasta lõpul	Akumu leeritud kulum
1. Maa ja ehitused	800 000	8 592 600		9392600	-
1.2. Masinad ja seadmed	104 569			104569	48962
1.3. Muu inventar, tööriistad	131 805	8306		140111	42073
1.4. Lõpetamata ehitus	2 447 987	763786	3211773		-
1.5. Ettemaksed materiaalse põhivara eest	40117		40117		-
KOKKU	3 524 478	9 364 692	3 251 890	9 637 280	91 035

LISA 3. Maksud

Maksuliik	Jaak 01.01.04			Jaak 31.12.04	
	Ettemaks	võlg		Ettemaks	võlg
Käibemaks	124992			55670	0
		0			
Kin.tulumaks		3102			
Sotsiaalmaks		6376			
Töötuskindlust.		289			
KOKKU	124992	9767		55670	0

OÜ Landex Invest juhatuse kõik liikmed

Igor Dronov 03.06.05

Indrek Bauman 03.06.05

Michael Hochstein 03.06.05

nimi, perekonnanimi

kuupäev



allkiri

OÜ Landex Invest

2004.a. majandusaasta aruanne

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

[Handwritten signatures]

[Handwritten mark]