

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing LANDEX INVEST

registrikood: 10809501

tänava/talu nimi, Kalmistu tee 26D
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11216

telefon: +372 6719790, +372 5030060, +372 5058550

faks: +372 6719790

e-posti aadress: idronov@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	9
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte tegevus.

2012 aastal märkimisväärset äritegevust ei toimunud. Toimus põhivara müük.

Seotud osapooltega äriühingute vahel tehinguid 2012 ei tehtud.

Ettevõtte juhtimine ja töötajad.

Kogu 2012 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 2012. aastal ühtegi töötajat. Juhatuse liikmetele ei makstud preemiaid ja muid tasusi. Juhatuse liikme I.Dronovi eest maksti sotsiaalmaksu.

Tulevikuplaanid.

2013 aasta plaanideks on olemasolevate kinnistute ja hoonete korrashoid ja rentimine.

Juhatuse liige Indrek Bauman

Juhatuse liige Igor Dronov

Juhatuse liige Michael Joseph Hochstein

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 921	279	2
Nõuded ja ettemaksed	716 837	2 382	3
Kokku käibevara	718 758	2 661	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 684	2 684	
Materiaalne põhivara	0	669 107	4
Kokku põhivara	2 684	671 791	
Kokku varad	721 442	674 452	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	3 500	
Kokku lühiajalised kohustused	0	3 500	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	328 719	339 189	
Võlad ja ettemaksed	38 497	38 425	
Kokku pikaajalised kohustused	367 216	377 614	
Kokku kohustused	367 216	381 114	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 587	9 587	
Kohustuslik reservkapital	958	958	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	282 793	315 782	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 888	-32 989	
Kokku omakapital	354 226	293 338	
Kokku kohustused ja omakapital	721 442	674 452	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	50	120
Muud äritulud	88 385	0
Mitmesugused tegevuskulud	-3 509	-113
Tööjõukulud	-1 196	-1 103
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 715	-4 857
Muud ärikulud	-13 127	-27 036
Ärikasum (kahjum)	60 888	-32 989
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 888	-32 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 888	-32 989

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	60 888	-32 989
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 715	0
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-88 385	0
Kokku korrigeerimised	-78 670	4 857
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-714 455	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-13 898	28 185
Kokku rahavood äritegevusest	-746 135	56
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	747 777	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	747 777	0
Kokku rahavood	1 642	56
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	279	223
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 642	56
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 921	279

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	9 587	958	315 782	326 327
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	9 587	958	315 782	326 327
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-32 989	-32 989
31.12.2011	9 587	958	282 793	293 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)			60 888	60 888
31.12.2012	9 587	958	343 681	354 226

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1: Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Landex Invest 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Landex Invest kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiused pankades, rahaturufondi osakuid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	339	279
Arvelduskontod	1 582	0
Kokku raha	1 921	279

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	716 837	716 837		
Kokku nõuded ja ettemaksed	716 837	716 837		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 382	2 382		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 382	2 382		

Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Maa	Ehitised			Kokku
			Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	11 664	647 728	19 429	19 429	678 821
Akumuleeritud kulum	0	0	-4 857	-4 857	-4 857
Jääkmaksumus	11 664	647 728	14 572	14 572	673 964
Amortisatsioonikulu			-4 857	-4 857	-4 857
31.12.2011					
Soetusmaksumus	11 664	647 728	14 572	14 572	673 964
Akumuleeritud kulum	0	0	-4 857	-4 857	-4 857
Jääkmaksumus	11 664	647 728	9 715	9 715	669 107
Amortisatsioonikulu			-9 715	-9 715	-9 715
Müügid	-11 664	-647 728			-659 392
31.12.2012					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Maa	428 302	0
Ehitised	319 475	0
Kokku	747 777	0

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50	120
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	50	120
Kokku müügitulu	50	120
Müügitulu tegevusalade lõikes		
rent	50	0
Kokku müügitulu	50	120

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	30 124		30 124	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 277	328 712	8 277	339 189

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2013. a.

osatüing LANDEX INVEST (registrikood: 10809501) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta
aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Igor Dronov	Juhatuseliiige	 _____
Indrek Bauman	Juhatuseliiige	 _____
Michael Joseph Hochstein	Juhatuseliiige	 _____

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	282 793
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 888
Kokku	343 681

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	50	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Michael Joseph Hochstein	19.07.1951	Maryland, Ameerika Ühendriigid	8809 EUR
Indrek Bauman	37209010260	Rapla maakond	766 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6719790
Faks	+372 6719790
Mobiiltelefon	+372 5058550
Mobiiltelefon	+372 5030060
E-posti aadress	idronov@gmail.com