

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** osäühing LANDEX INVEST

**registrikood:** 10809501

**tänava/talu nimi,** Kalmistu tee 26d

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

## **Tegevusaruanne**

### **Ettevõtte juhtimine ja töötajad.**

**Kogu 2017 aastal on ettevõtte juhatuse koosseis olnud 3 liikmeline, jätkasid juhatuse liikmetena Igor Dronov , Indrek Bauman ja Michael Joseph Hochstein. Ariettevõtte omanike hulgas muutuseid ei toimunud.**

**Ettevõttes ei olnud 2017. aastal ühtegi töötajat. Juhatuse liikmetele palka ei makstud.**

**2017.a. kahjum 117379 euro.**

### **Tulevikuplaanid.**

**2018 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 291	99
Nõuded ja ettemaksud	0	621 601
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 291</b>	<b>621 700</b>
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 684	2 684
Materiaalsed põhivarad	462 500	0
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>465 184</b>	<b>2 684</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>466 475</b>	<b>624 384</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	87 540	88 344
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>87 540</b>	<b>88 344</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	299 697	339 423
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>299 697</b>	<b>339 423</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>387 237</b>	<b>427 767</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	9 575	9 575
Kohustuslik reservkapital	958	958
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	186 084	218 864
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-117 379	-32 780
<b>Kokku omakapital</b>	<b>79 238</b>	<b>196 617</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>466 475</b>	<b>624 384</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	16 538	0
Mitmesugused tegevuskulud	-3 005	-58
Muud ärikulud	-157 105	-209
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-143 572</b>	<b>-267</b>
Intressikulud	-20 100	-22 870
Muud finantstulud ja -kulud	46 293	-9 643
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-117 379</b>	<b>-32 780</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-117 379</b>	<b>-32 780</b>

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Landex Invest 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Landex Invest kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeem 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 ettemaksud

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. nominaal väärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 39 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

#### 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)

	31.12.2017	31.12.2016
kassa	85	85
arveldusarve	1 206	14
<b>Kokku raha</b>	<b>1 291</b>	<b>99</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	621 601	621 601
Ostjatelt laekumata arved	621 601	621 601
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>621 601</b>	<b>621 601</b>

### Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
Muud muutused	102 500	360 000	462 500
<b>31.12.2017</b>			
Soetusmaksumus	102 500	360 000	462 500
Akumuleeritud kulum		0	
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>102 500</b>	<b>360 000</b>	<b>462 500</b>

Oli tühistatud kliendiga varasem ostu-müügileping

### Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	353 067	395 916

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2018

osaühing LANDEX INVEST (registrikood: 10809501) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK BAUMAN	Juhatuse liige	21.06.2018



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	186 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-117 379
<b>Kokku</b>	<b>68 705</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>68 705</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16538	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Michael Joseph Hochstein	19.07.1951	Ameerika Ühendriigid	8809 EUR (Lihtomand)
Indrek Bauman	37209010260		766 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

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