

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osäühing LANDEX INVEST

registrikood: 10809501

tänavatalu nimi, Liivalao tn 8
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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Ettevõtte juhtimine ja töötajad.

Kogu 2018 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 2018. aastal ühtegi töötajat. Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

2018.a. kahjum 17742 euro.

Tulevikuplaanid.

2019 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 499	1 291	2
Kokku käibevarad	5 499	1 291	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 684	2 684	
Materiaalsed põhivarad	455 300	462 500	3
Kokku põhivarad	457 984	465 184	
Kokku varad	463 483	466 475	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	88 672	87 540	
Kokku lühiajalised kohustised	88 672	87 540	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	313 315	299 697	
Kokku pikaajalised kohustised	313 315	299 697	
Kokku kohustised	401 987	387 237	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 575	9 575	
Kohustuslik reservkapital	958	958	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 705	186 084	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 742	-117 379	
Kokku omakapital	61 496	79 238	
Kokku kohustised ja omakapital	463 483	466 475	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	27 298	16 538
Mitmesugused tegevuskulud	-1 015	-3 005
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 200	0
Muud ärikulud	-275	-157 105
Ärikasum (kahjum)	18 808	-143 572
Intressikulud	-21 054	-20 100
Muud finantstulud ja -kulud	-15 496	46 293
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 742	-117 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 742	-117 379

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Landex Invest 2018 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 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. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
kassa	5 335	85
arveldusarve	164	1 206
Kokku raha	5 499	1 291

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	102 500	360 000	462 500
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	102 500	360 000	462 500
Amortisatsioonikulu		-7 200	-7 200
31.12.2018			
Soetusmaksumus	102 500	360 000	462 500
Akumuleeritud kulum		-7 200	-7 200
Jääkmaksumus	102 500	352 800	455 300

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 365 318	353 067

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2019

osaühing LANDEX INVEST (registrikood: 10809501) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR DRONOV	Juhatuse liige	07.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 742
Kokku	50 963
Jaotamine	
Kokku	50 963

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27298	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 5030060
Mobiiltelefon	+372 5058550
E-posti aadress	idronov@gmail.com