

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osäühing LANDEX INVEST

registrikood: 10809501

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Liivalao tn 8
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 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Ettevõtte juhtimine ja töötajad.

Kogu 2023 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 2023. aastal ühtegi töötajat. Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

2023.a. kahjum 7037 euro.

Tulevikuplaanid.

2024 aasta plaanideks on olemasolevate kinnistute ja hoonete korrashoid ja rentimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 414	8 684
Kokku käibevarad	8 414	8 684
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 684	2 684
Materiaalsed põhivarad	419 300	426 500
Kokku põhivarad	421 984	429 184
Kokku varad	430 398	437 868
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	134 019	134 182
Kokku lühiajalised kohustised	134 019	134 182
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	279 150	279 420
Kokku pikaajalised kohustised	279 150	279 420
Kokku kohustised	413 169	413 602
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	9 575	9 575
Kohustuslik reservkapital	958	958
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 733	28 912
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 037	-15 179
Kokku omakapital	17 229	24 266
Kokku kohustised ja omakapital	430 398	437 868

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	3 165	4 077
Mitmesugused tegevuskulud	-3 088	-2 578
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 200	-7 200
Muud ärikulud	-272	-272
Ärikasum (kahjum)	-7 395	-5 973
Intressikulud	0	-9 206
Muud finantstulud ja -kulud	358	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 037	-15 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 037	-15 179

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Landex Invest 2023 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 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	102 500	360 000	462 500
Akumuleeritud kulum		-28 800	-28 800
Jääkmaksumus	102 500	331 200	433 700
Amortisatsioonikulu		-7 200	-7 200
31.12.2022			
Soetusmaksumus	102 500	360 000	462 500
Akumuleeritud kulum		-36 000	-36 000
Jääkmaksumus	102 500	324 000	426 500
Amortisatsioonikulu		-7 200	-7 200
31.12.2023			
Soetusmaksumus	102 500	360 000	462 500
Akumuleeritud kulum		-43 200	-43 200
Jääkmaksumus	102 500	316 800	419 300

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	358 690	360 227
Kokku laenukohustised	358 690	360 227

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 560
Kokku laenukohustised	1 560

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

osaühing LANDEX INVEST (registrikood: 10809501) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK BAUMAN	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 037
Kokku	6 696

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3165	100.00%	Jah