

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 Kinnisvarainvesteeringud	6
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Ettevõtte juhtimine ja töötajad.

Kogu 2024 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 2024. aastal ühtegi töötajat. Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

2024.a. kahjum 12792 euro.

Tulevikuplaanid.

2025 aasta plaanideks on olemasolevate kinnistute ja hoonete korrashoid ja rentimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 114	8 414
Kokku käibevarad	8 114	8 414
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 684	2 684
Kinnisvarainvesteeringud	102 500	102 500
Materiaalsed põhivarad	309 600	316 800
Kokku põhivarad	414 784	421 984
Kokku varad	422 898	430 398
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	135 315	134 019
Kokku lühiajalised kohustised	135 315	134 019
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	283 147	279 150
Kokku pikaajalised kohustised	283 147	279 150
Kokku kohustised	418 462	413 169
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	9 575	9 575
Kohustuslik reservkapital	958	958
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 695	13 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 792	-7 037
Kokku omakapital	4 436	17 229
Kokku kohustised ja omakapital	422 898	430 398

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	1 944	3 165
Mitmesugused tegevuskulud	-1 930	-3 088
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 200	-7 200
Muud ärikulud	-302	-272
Ärikasum (kahjum)	-7 488	-7 395
Intressikulud	-1	0
Muud finantstulud ja -kulud	-5 303	358
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 792	-7 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 792	-7 037

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Landex Invest 2024 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2023		
Soetusmaksumus	102 500	102 500
Jääkmaksumus	102 500	102 500
31.12.2024		
Soetusmaksumus	102 500	102 500
Jääkmaksumus	102 500	102 500

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2023			
Soetusmaksumus	0	360 000	360 000
Akumuleeritud kulum		-43 200	-43 200
Jääkmaksumus	0	316 800	316 800
Amortisatsioonikulu		-7 200	-7 200
31.12.2024			
Soetusmaksumus	0	360 000	360 000
Akumuleeritud kulum		-50 400	-50 400
Jääkmaksumus	0	309 600	309 600

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	372 820	358 690
Kokku laenukohustised	372 820	358 690

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2025

osaühing LANDEX INVEST (registrikood: 10809501) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK BAUMAN	Juhatuse liige	24.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 695
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 792
Kokku	-6 097
Katmine	
Kokku	-6 097

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	1944	100.00%	Jah