

OÜ LANDEX INVEST
2010 .A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

ÄRINIMI	OÜ LANDEX INVEST
ÄRIREGISTRI KOOD	10809501
AADDRESS	Kalmistu tee 26D, Tallinn
TELEFON	5030060, 5058550
E-POST	idronov@gmail.com

Majandusaasta algus

01.jaanuar 2010

Majandusaasta lõpp

31.detsember 2010



SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruanne lisad.....	9
 LISA1.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9-10
LISA 2.Raha.....	11
LISA 3.Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.....	11
LISA 4.Sidusettevõtete aktsiad.....	11
LISA5.Põhivara.....	12
LISA 6.Lühi -ja pikaajalised laenunõuded.....	12
 -Juhatuse allkirjad.....	12



TEGEVUSARUANNEEttevõtte tegevus.

2010 aastal äritegevust ei toimunud.

Seotud osapooltega äriühingute vahel tehinguid 2010 ei tehtud.

Ettevõtte juhtimine ja töötajad.

Kogu 2010 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 2010. aastal ühtegi töötajat. Juhatuse liikmetele ei makstud preemiaid. Juhatuse liikme I.Dronovi eest maksti sotsiaalmaksu.

Tulevikuplaanid.

Tähtsaimaks eesmärgiks aastal 2011 on meil leida ja kaasa aidata operaatorfirmat restoran-hotelli töödele ja tegemistele, viia vastavusse pakutavad teenused ja olustik klientide vajadustega. Jätkata firma omandis olevat kinnisvara rentimist ja parendamist.

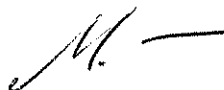
Juhatuse liige Indrek Bauman



Juhatuse liige Igor Dronov



Juhatuse liige Michael Joseph Hochstein



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

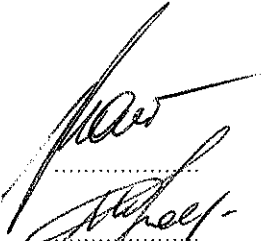
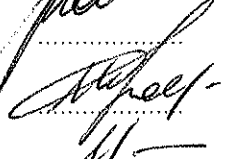
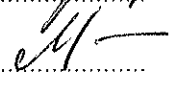
OÜ Landex Invest juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruanne koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Landex Invest Finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Landex Invest on jätkuvalt tegutsev.

Indrek Bauman	Juhatuseliige		06.5.11
Idor Dronov	Juhatuseliige		06.5.11
Michael Hoshstein	Juhatuseliige		06.5.11



BILANSS (kroonides)

Käibevara	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
Raha	2	3481	6356
<i>Nõuded ja ettemaksed</i>			
Ostjatele laekumata arved		37129	37129
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	3	190	17249
Käibevara kokku		40800	60734
Põhivara			
<i>Pikaajalised finantsinvesteeringud</i>			
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	4	42000	42000
Kinnisvarainvesteeringud	5	9 500 000	9 500 000
<i>Materiaalne põhivara</i>			
Maa		182500	182500
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		228008	304004
Lõpetamata ehitus		634739	634739
Põhivara kokku		10 587 247	10 663 243
Aktiva (varad) kokku		10 628 047	10 723 977

PASSIVA(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

Kohustused

Lühijalised kohustused

Laenukohustused

Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed

Järgmisel perioodil

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele

Võlad töövõtjatele

Maksuvõlad

Võlad sidusettevõtetele

Lühijalised kohustused kokku

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised pangalaenude

Pikaajalised laenud

Pikaajalised kohustused kokku

Kohustused kokku

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses

Reserv kapital

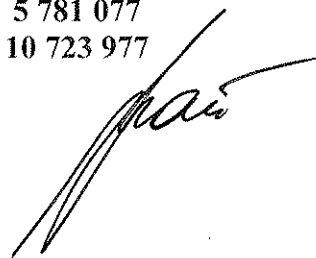
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)

Aruandeaasta kasum(kahjum)

Omakapital kokku

Passiva (kohustused ja omakapital) kokku

			3765
	3		6940
		655536	655536
		655536	666241
	6	4866607	4 276 659
		4866607	4 276 659
		5522143	4 942 900
		150000	150000
		15000	15000
		5 616 077	5 913 250
		-675173	-297173
		5105904	5 781 077
		10 628 047	10 723 977



KASUMIARUANNE

Äritulud	Lisa	2010	2009
Müügitulud			
Muud äritulud			83536
Kokku äritulud			83536
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		-11370	-20765
Töökulud			-139750
Palgakulud			-102200
Sotsiaalmaksud		-14360	-37550
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-75996	-75996
Muud ärikulud			
Kokku ärikulud		-101726	-236511
Ärikasum(-kahjum)		-101726	-152975
<i>Finantstulud ja-kulud muudelt</i>			
<i>Pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt</i>			
intressikulud		-573447	-267534
Kasum (-kahjum)valuutakursi muutustest			123336
Kokku finantstulud ja-kulud		-573447	-144198
Kasum (-kahjum)majandustegevusest		-675173	-297173
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		-675173	-297173



Rahavoogude aruanne

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-675173	-297173
<i>Korrigeerimised:</i>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	+75996	+75996
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	+17059	+19070
Varude muutus		
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10705	+448249
Kokku rahavood äritegevusest	-592823	+246142
 Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		-380000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-380000
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	+16500	+1765180
Laenude tagasimaksed	+573448	-1709999
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	+589948	+55181
Rahavood kokku	-2875	-78677
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6356	85033
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2875	-78677
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3481	6356



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	<i>Osakapital</i>	<i>Kohustuslik reserv kapital</i>	<i>Jaotamata kasum</i>	<i>Kokku</i>
Saldo 31.detsembril 2008	150000	15000	+5913250	+6078250
Aruandeperioodi kahjum 2009			-297173	-297173
Saldo 31.detsembril 2009	150000	15000	+5616077	+5781077
Aruandeperioodi kahjum 2010			-675173	-675173
Saldo 31.detsembril 2010	150000	15000	4940904	5105904



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**LISA1.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Landex Invest 2010.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 5000 kroonist ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmisi amortisatsiooninorme.

Masinad ja seadmed 20-40%



Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud ja kulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiliselt realiseerimise printsiibi alusel. Aruandeperioodi tulude hulka kuulavad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenuste netokäive, kasum valuutakursi muudatustest, kasum finantsinvesteeringute müügist, kasum põhivara müügist, aruandeperioodil arvestatud intressid, väljakuulutatud dividendid ja muud tulud.

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, käibe- ja põhivara allahindlus, põhivara kulum, valuutakursi muudatustest tingitud kahjum, kahjum põhivara müügist, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud ostjate nõuded ja võlad tarnijatele, mille eest tasutakse rahas hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe õiglase väärtuse ja bilansilise jääkväärtuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna.



Lisa 2. Raha

(kronides)

	<i>31.12.2010</i>	<i>31.12.2009</i>
Raha kassas	2111	3500
Pangakontod	1370	2856
Raha kokku	3481	6356

Lisa 3.Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

<i>Maksuliik</i>	<i>Ettemaksed 2010</i>	<i>Võlg 2010</i>	<i>Ettemaksed 2009</i>	<i>Võlg 2009</i>
Käibemaks			17248	
Maa				
Sotsiaalmaks	190			5744
Töötuskindlustusmaksed				366
Kinnipetud tulumaks				830
Erisood.tulumaks			1	
Kokku	190	0	17249	6940

Lisa 4.Sidusettevõtete aktsiad

2008.a.omas oü Landex Invest osalust sidusettevõttes oü Baltic Venture Partners reg.nr.11193491
(asukoht Eesti Vabariik)

Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses 42000

Osalise bilansiline väärtus aasta lõpus 42000

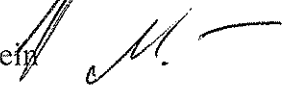
Lisa 5. Põhivara(soetusmaksumuses)

<i>Materiaalse ja immateriaalse põhivara liigid</i>	<i>Aasta algul</i>	<i>Aasta lõpul</i>	<i>Akumuleeritud kulum</i>
Sidusettevõtete osad	42000	42000	
Kinnisvarainvesteeringud	9 500 000	9 500 000	
Maa ja ehitused	182500	182500	
Muu inventar,tööriistad	520110	520110	292102
Lõpetamata ehitus	634739	634739	
Kokku	10 879 349	10 879 349	292102

Lisa 6. Lühi- ja pikaajalised laenunõuded

	<i>S-do 31.12.10</i>	<i>S-do 31.12.09</i>
Igor Dronov (juuhatuse liige)	16500	
Indrek Bauman (juuhatuse liige)	171945	171945
Michael Hochstein (juuhatuse liige)	4 678 162	4 104 714
Kokku	4 866 607	4 276 659

OÜ Landex Invest juuhatuse kõik liikmed

Igor Dronov		06.05.11
Indrek Bauman		06.05.11
Michael Hochstein		06.05.11



Aruande elektrooniline edastamine

osaühing LANDEX INVEST (registrikood: 10809501) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Erki Põdra	Notar	06.07.2011