

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Land East Company

registrikood: 12110484

tänava/talu nimi, A. Puškini tn 5-74

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20309

telefon: +792 19344038, +372 53668368, +792 19633537

e-posti aadress: landeast.co@yandex.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Company OÜ põhitegevusala on kinnisvara tehingud, pindade rendile andmine ja kinnisvara objektide hooldus.

2020. aastal moodustas Land East Company OÜ müügitulu 13110 eurot.

2020. aastal on Land East Company OÜ -il kahjum summas 7703 euro. Kahjuks ei ole kahjum ettevõtte majandustegevuse tulemus, vaid tekkis seoses kinnisvarainvesteeringute müügiga.

Land East Company OÜ juhatuse koosneb 2 liikmest. 2020. aastal oli makstud 6025 euro juhatuse liikmetele. 2020. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 770	2 604	2
Nõuded ja ettemaksed	220	62	
Kokku käibevarad	1 990	2 666	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	123 025	160 727	3
Kokku põhivarad	123 025	160 727	
Kokku varad	125 015	163 393	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	36 981	66 263	4
Võlad ja ettemaksed	436	1 308	5
Kokku lühiajalised kohustised	37 417	67 571	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 780	51 300	4
Kokku pikaajalised kohustised	50 780	51 300	
Kokku kohustised	88 197	118 871	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 771	36 582	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 703	5 190	
Kokku omakapital	36 818	44 522	
Kokku kohustised ja omakapital	125 015	163 393	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	13 110	16 042	6
Muud äritulud	2 248	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40	-1 586	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 205	-4 414	
Tööjõukulud	-8 013	-411	7
Muud ärikulud	-8 422	0	
Ärikasum (kahjum)	-7 322	9 631	
Intressikulud	-381	-4 441	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 703	5 190	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 703	5 190	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Land East Company 31.12.2020 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamisstandardid. Eesti raamatupidamisstandardid on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

31.12.2020 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Land East Company finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et OÜ Land East Company on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
 - (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
 - (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
 - (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).
- Finantskohustus on lepinguline kohustus:
- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
 - (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid)

Finantsinvesteeringud

Antud laene hinnatakse individuaalselt ja kajastatakse konservatiivsuse printsiibi alusel lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Portfellinvesteeringud hinnatakse lähtudes sellest, mis on madalam, kas investeeringu soetusmaksumus või realiseerimismaksumus.

Muud pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.

Saadud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused).

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsiooninormid aastas on järgmised:

- ehitised 3-5% aastas
- rajatised 10% aastas
- maa ei amortiseeru

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Objekti, mille maksumus ei ületa 300 euro; kantakse kuludesse.

Piiratud kasutusaega materiaalsed põhivara amortiseeritakse raamatupidamise seaduse par.30 kohaselt. Materiaalsed põhivara amortiseeritakse lineaarselt:

*hooned ja rajatised 20 aastat;

*masinad, seadmed ja muu materiaalne põhivara 5-10 aastat.

Rekonstrueeritud põhivara soetusmaksumust suurendatakse rekonstrueerimisväljaminekute võrra.

Rekonstrueerimisväljaminekud on ainult sellised väljaminekud, mis oluliselt pikendavad kasulikku tööiga, tõstavad toodangu kvaliteeti või vähendavad tootmiskulusid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300.00

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis analoogselt põhivaraga.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Makstud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Tulud

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

Kulud

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

Maksustamine

Vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende. Maksumääraks on 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tüdarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	1 769	2 598
Arvelduskontod	1	6
Kokku raha	1 770	2 604

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	160 727
Müügid	-37 702
31.12.2020	123 025

	2020	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 088	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Eraisikud	87 761	36 981	50 780				
Pikaajalised võlakirjad kokku	87 761	36 981	50 780				
Laenukohustised kokku	87 761	36 981	50 780				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Eraisikud	93 745	42 445	51 300				
Laenukontoor	23 818	23 818			10.47%	eur	15.01.2020a
Pikaajalised võlakirjad kokku	117 563	66 263	51 300				
Laenukohustised kokku	117 563	66 263	51 300				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18	18
Maksuvõlad	209	209
Muud võlad	209	209
Muud viitvõlad	209	209
Kokku võlad ja ettemaksed	436	436
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 308	1 308
Kokku võlad ja ettemaksed	1 308	1 308

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 110	16 042
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 110	16 042
Kokku müügitulu	13 110	16 042
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	0	877
Mujal liigitamata kaupade jaemüük	0	2 094
Muu puhastustegevus	13 110	13 071
Kokku müügitulu	13 110	16 042

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 025	307
Sotsiaalmaksud	1 988	104
Kokku tööjõukulud	8 013	411
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87 761	93 746

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
juhatuse liige	5 985

2019	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
juhatuse liige	4 055

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 025	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2021

OÜ Land East Company (registrikood: 12110484) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKHAIL GLADYSHEV	Juhatuse liige	24.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 703
Kokku	34 068

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu puhastustegevus	81291	13110	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tatiana Gladysheva	09.12.1970	Venemaa	1250 EUR (Lihtomand)
Mikhail Gladyshev	31.08.1968	Venemaa	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+792 19344038
Telefon	+792 19633537
Telefon	+372 53668368
E-posti aadress	landeast.co@yandex.ru