

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: LaPlaya East OÜ

registrikood: 16194748

postiaadress: Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Pauliku küla,
Tammemäe tee 5

postisihthnumber: 41550

telefon: +372 5535933

e-posti aadress: ivo.okas@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

LaPlaya East OÜ põhitegevuseks on kinnisvara investeeringute teostamine.

Tulu teenitakse läbi kinnisvarainvesteeringute võõrandamise ja üüri tulu kaudu.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 086	29 746	2
Nõuded ja ettemaksed	170	294	
Kokku käibevarad	34 256	30 040	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	38 750	38 750	4
Materiaalsed põhivarad	1 824	0	
Kokku põhivarad	40 574	38 750	
Kokku varad	74 830	68 790	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	500	500	5
Võlad ja ettemaksed	3 645	3 298	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 145	3 798	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 000	50 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	50 000	50 000	
Kokku kohustised	54 145	53 798	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 993	4 742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 692	10 250	
Kokku omakapital	20 685	14 992	
Kokku kohustised ja omakapital	74 830	68 790	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	16 278	29 790	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 456	-18 486	9
Mitmesugused tegevuskulud	-137	-59	10
Ärikasum (kahjum)	6 685	11 245	
Intressikulud	-997	-997	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 692	10 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 692	10 250	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud LaPlaya East OÜ arvestusperioodile 01.01.2023.a. kuni 31.12.2023.a.

Aruanne on koostatud EUR vääringus ning aruannete täpsusastmeks on üks euro.

Aruande koostamisel ja majandustehingute kajastamisel raamatupidamisarvestusel on lähtutud Eesti finantsaruandluse standardist.

Finantsvarad

Majandusaasta aruanne kajastub finantsvaradena bilansikirje „Raha“. Finantsvarasid kajastatakse nende õiglates väärtuses bilansipäeva seisuga

Raha

Raamatupidamise sisekorra eeskirjadest lähtuvalt, kajastatakse bilansikirjel „Raha“ majandusüksusele kuuluva arvelduskonto jääki (väljaarvatud arvelduskrediit) ja kassas oleva sularaha jääki ning kuni 3-kuulise tähtajaga deposiiti.

Bilansipäeva seisuga inventeeritakse raha kontod ja nende tegelike saldoid võrreldakse raamatupidamislike saldodega. Erinevuste ilmnemisel teostatakse vastavad raamatupidamistoimingud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastus kajastatakse majandusüksuse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse võimaluse korral iga ostja puhul eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida majandusüksus hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis

sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. (SME IFRS 16.5).

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse edaspidiselt Õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglates väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. (SME

IFRS 16.7). Õiglase väärtuse määramine peab tuginema reaalsel bilansipäeval eksisteerinud kinnisvaraturul, mitte hüpoteetilisel turul. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, objekti

suhtes eksisteerivaid rendilepingud, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid. Õiglane väärtus peab peegeldama turu üldist hinnangut objekti väärtuse kohta ning selle määramisel välistatakse konkreetse müüja või ostjaga seonduvad hinda mõjutavad asjaolud (nt ebatüüpilise finantseerimisskeemi mõju hinnale).

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Bilansis kajastatud pikaajaline laen on kasutatud kinnisvarainvesteeringu soetamiseks.

Tulud

Tulu renditeenuste osutamisest või kinnisvara imvesteeringu müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Kulud

Kuluna kajastatakse kõik kulud, mis on vajalikud renditeenuse osutamiseks ja majandusüksuse tavapäraseks majandus- ning haldustegevuseks.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse osanike, juhtkonna liikmeid, nende perekonnaliikmeid ning nende kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	34 086	29 746
Kokku raha	34 086	29 746

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	170	294
Nõuded ostjate vastu	170	294
Kokku nõuded ostjate vastu	170	294

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	24 250
Ostud ja parendused	31 000
Müügid	-16 500
31.12.2022	38 750
Ostud ja parendused	5 200
Müügid	-5 200
31.12.2023	38 750

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 813	4 590
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 465	-1 019
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	7 000	25 200

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikut	500	500			0	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	500	500					
Pikaajalised laenud							
Laen eraisikutelt	25 000		25 000		0	EUR	31.12.2027
Laen juriidilistelt isikutelt	25 000		25 000		4	EUR	31.12.2027
Pikaajalised laenud kokku	50 000		50 000				
Laenukohustised kokku	50 500	500	50 000				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikut	500	500			0	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	500	500					
Pikaajalised laenud							
Laen eraisikutelt	25 000		25 000		0	EUR	31.12.2027
Laen juriidilistelt isikutelt	25 000		25 000		4	EUR	31.12.2027
Pikaajalised laenud kokku	50 000		50 000				
Laenukohustised kokku	50 500	500	50 000				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	147	147
Muud võlad	3 431	3 431
Muud viitvõlad	3 431	3 431
Saadud ettemaksed	67	67
Muud saadud ettemaksed	67	67
Kokku võlad ja ettemaksed	3 645	3 645
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	644	644
Muud võlad	2 434	2 434
Muud viitvõlad	2 434	2 434
Saadud ettemaksed	220	220
Muud saadud ettemaksed	220	220
Kokku võlad ja ettemaksed	3 298	3 298

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 278	29 790
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 278	29 790
Kokku müügitulu	16 278	29 790
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Eluruumide üüritulu ja komunaalteenuste vahendamine	9 278	4 590
Kasutatud eluruumide müük	7 000	25 200
Kokku müügitulu	16 278	29 790

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-280	-717
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-5 200	-16 500
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-3 466	-1 269
Muud	-510	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 456	-18 486

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-44	-9
Riiklikud ja kohalikud maksud	-13	-50
Muud	-80	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-137	-59

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500	500
Kokku laenukohustised	500	500

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	25 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 000	25 000
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	25 000	25 000
Kokku laenukohustised	25 000	25 000
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	2 751	1 753
Kokku võlad ja ettemaksed	2 751	1 753

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	0	0	0	25 000	997
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	25 500	0
Kokku laenukohustised	0	0	0	50 500	997
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	25 000	0	0	25 000	997
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 500	0	0	25 000	0
Kokku laenukohustised	50 500	0	0	50 000	997

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

LaPlaya East OÜ (registrikood: 16194748) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO OKAS	Juhatuse liige	29.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 692
Kokku	20 685

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 692
Kokku	20 685

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16278	100.00%	Jah