

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 29.03.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: LaPlaya East OÜ

registrikood: 16194748

tänava/talu nimi, Tammemäe tee 5
maja ja korteri number:

küla: Pauliku küla

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

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	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

LaPlaya East OÜ põhitegevuseks on kinnisvara investeeringute teostamine.

Tulu teenitakse läbi kinnisvarainvesteeringute võõrandamise ja üüri tulu kaudu.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	29.03.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 802	0	2
Nõuded ja ettemaksed	253	0	
Kokku käibevarad	33 055	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	24 250	0	4
Kokku põhivarad	24 250	0	
Kokku varad	57 305	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	500	0	5
Võlad ja ettemaksed	2 063	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 563	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	50 000	0	
Kokku kohustised	52 563	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 742	0	
Kokku omakapital	4 742	0	
Kokku kohustised ja omakapital	57 305	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	29.03.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	17 988	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 462	9
Mitmesugused tegevuskulud	-31	10
Ärikasum (kahjum)	5 495	
Intressikulud	-756	
Muud finantstulud ja -kulud	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 742	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud LaPlaya East OÜ arvestusperioodile 29.03.2021.a. kuni 31.12.2021.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)

	31.12.2021	29.03.2021
Arvelduskonto	32 802	0
Kokku raha	32 802	0

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	29.03.2021
Ostjatelt laekumata arved	253	0
Nõuded ostjate vastu	253	0
Kokku nõuded ostjate vastu	253	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
29.03.2021	0
29.03.2021	0
Ostud ja parendused	35 550
Müügid	-11 300
31.12.2021	24 250

	29.03.2021 - 31.12.2021	29.03.2021 - 29.03.2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 488	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-919	0
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	16 500	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikutelt	500	500			0	EUR	31.12.2022
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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	287	287
Võlad töövõtjatele		0
Muud võlad	1 436	1 436
Muud viitvõlad	1 436	1 436
Saadud ettemaksed	340	340
Muud saadud ettemaksed	340	340
Kokku võlad ja ettemaksed	2 063	2 063
	29.03.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele		0
Võlad töövõtjatele		0
Muud võlad		0
Muud viitvõlad		0
Saadud ettemaksed		0
Muud saadud ettemaksed		0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	29.03.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	29.03.2021 - 31.12.2021	29.03.2021 - 29.03.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 988	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 988	0
Kokku müügitulu	17 988	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Eluruumide üüritulu	1 488	0
Kasutatud eluruumide müük	16 500	0
Kokku müügitulu	17 988	0

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	29.03.2021 - 31.12.2021	29.03.2021 - 29.03.2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-243	0
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-11 300	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-919	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 462	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	29.03.2021 - 31.12.2021	29.03.2021 - 29.03.2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	31	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	29.03.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500	0
Kokku laenukohustised	500	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	29.03.2021
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	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 000	0
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	25 000	0
Kokku laenukohustised	25 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	756	0
Kokku võlad ja ettemaksed	756	0

LAENUKOHUSTISED	29.03.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	0	25 000	0	25 000	756
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	25 500	0	25 500	0
Kokku laenukohustised	0	50 500	0	50 500	756

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.01.2024

LaPlaya East OÜ (registrikood: 16194748) 29.03.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO OKAS	Juhatuse liige	25.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 742
Kokku	4 742

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 742
Kokku	4 742

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17988	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5535933
E-posti aadress	ivo.okas@gmail.com