

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Land East Company

registrikood: 12110484

tänava/talu nimi, Puškini 5-M5, Narva
maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20309

telefon: +781 26092345, +792 19344038, +792 19633537

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

2012. aastal moodustas Land East Company OÜ müügitulu 1000 euro.

2012. aastal on Land East Company OÜ -il kasum summas 13575 euro.

Aruande aastal investeeriti kinnisvarasse 70 000 euro.

Land East Company OÜ juhatuse koosseis 2 liikmest. 2012. aastal ei ole makstud tasu juhatuse liikmetele. Ühelegi juhatuse liikmele 2012. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Land East Company OÜ aruandeperioodi töötajate arv oli 0. 2012 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 0 euro.

OÜ Land East Company müüs korterid, mis on käesolevas aruandes kajastatud kinnisvarana. Nimetatud korterid müügihind oli 44 000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 412	1 800	2
Nõuded ja ettemaksed	194	0	3
Kokku käibevara	2 606	1 800	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	116 194	73 664	4
Kokku põhivara	116 194	73 664	
Kokku varad	118 800	75 464	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	66 100	73 600	5
Võlad ja ettemaksed	2 199	438	6
Kokku lühiajalised kohustused	68 299	74 038	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	35 500	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	35 500	0	
Kokku kohustused	103 799	74 038	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 074	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 575	-1 074	
Kokku omakapital	15 001	1 426	
Kokku kohustused ja omakapital	118 800	75 464	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	23.05.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Müügitulu	1 000	0	7
Muud äritulud	16 531	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 516	-683	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 397	-398	
Muud ärikulud	-1 051	0	
Ärikasum (kahjum)	13 567	-1 081	
Finantstulud ja -kulud	8	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 575	-1 074	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 575	-1 074	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	23.05.2011 - 31.12.2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	13 567	-1 081
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-16 531	0
Kokku korrigeerimised	-16 531	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-194	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 762	438
Laekunud intressid	8	7
Kokku rahavood äritegevusest	-1 388	-636
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-73 664
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-70 000	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	44 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-26 000	-73 664
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	35 500	73 600
Saadud laenude tagasimaksed	-7 500	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	28 000	76 100
Kokku rahavood	612	1 800
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 800	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	612	1 800
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 412	1 800

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 074	-1 074
Emiteeritud osakapital	2 500		2 500
31.12.2011	2 500	-1 074	1 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)		13 575	13 575
31.12.2012	2 500	12 501	15 001

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamist peetakse tekkepõhiliselt. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt juhindudes raamatupidamiseseaduse nõuetest ja hea raamatupidamistava kommetest. Seoses muudatustega raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimikonna juhendites on muudetud bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

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 ettemaksed

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Objekti, mille maksumus ei ületa 300 euro; kantakse kuludesse. Piiratud kasutusaega materiaalet põhivara amortiseeritakse raamatupidamise seaduse par.30 kohaselt. Materiaalet 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.

Põhivara 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.

Finantskohustused

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

Pikaajalised finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Makstud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2012.a 21/79 netodividendina väljamakstud summalt, 2013.a 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse vastavalt 01.01.2003.a kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendite soovitudele 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 tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Aruandeperioodi tulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenuste netokäive, kasum valuutakursi muudatustest, 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 muudatustest tingitud kahjum, kahjum põhivara müügist, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 412	1 800
Kokku raha	2 412	1 800

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	194	194		
Tulevaste perioodide kulud	194	194		
Kokku nõuded ja ettemaksed	194	194		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
Ostud ja parendused	73 664	73 664
31.12.2011		
Soetusmaksumus	73 664	73 664
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	73 664	73 664
Ostud ja parendused	1 474	1 474
Müügid	-27 469	-27 469
Ümberklassifitseerimised	-47 669	-47 669
31.12.2012		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	68 525
Ümberklassifitseerimised	47 669
31.12.2012	116 194

	2012	23.05.2011 - 31.12.2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 000	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 830	683
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	44 000	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tatiana Gladysheva	66 100	66 100		
Lühiajalised laenud kokku	66 100	66 100		
Pikaajalised laenud				
Tatiana Gladysheva	35 500		35 500	
Pikaajalised laenud kokku	35 500		35 500	
Laenukohustused kokku	101 600	66 100	35 500	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tatiana Gladysheva	73 600	73 600		
Lühiajalised laenud kokku	73 600	73 600		
Laenukohustused kokku	73 600	73 600		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	25	25		
Muud võlad	2 174	2 174		
Muud viitvõlad	2 174	2 174		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 199	2 199		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	235	235		
Muud võlad	203	203		
Muud viitvõlad	203	203		
Kokku võlad ja ettemaksed	438	438		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	23.05.2011 - 31.12.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 000	0
Kokku müügitulu	1 000	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	1 000	0
Kokku müügitulu	1 000	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Land East Company OÜ juhatuse koosneb 2 liikmest. 2012. aastal ei ole makstud tasu juhatuse liikmetele. Ühelegi juhatuse liikmele 2012. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud. Land East Company OÜ aruandeperioodi töötajate arv oli 0. 2012 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 0 euro.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 600	73 600

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 500	7 500
23.05.2011 - 31.12.2011	Saadud laenud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 600	

Land East Company OÜ juhatus koosneb 2 liikmest. 2012. aastal ei ole makstud tasu juhatuse liikmetele. Ühelegi juhatuse liikmele 2012. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2013

OÜ Land East Company (registrikood: 12110484) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKHAIL GLADYSHEV	Juhatuse liige	31.05.2013
TATIANA GLADYSHEVA	Juhatuse liige	31.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 575
Kokku	12 501
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 575
Kokku	13 325

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tatiana Gladysheva	09.12.1970	Sankt-Peterburi linn, Ljonja Golikovi tn 23/7-31, Venemaa	1250 EUR
Mikhail Gladyshev	31.08.1968	Sankt-Peterburi linn, Ljonja Golikovi tn 23/7-31, Venemaa	1250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+792 19344038
Telefon	+792 19633537
Telefon	+781 26092345
E-posti aadress	landeast.co@yandex.ru