

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Land East Company

registrikood: 12110484

tänavatalu nimi, Puškini 5-M5, Narva
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
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 Muud äritulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

2014. aastal moodustas Land East Company OÜ müügitulu 11 770 euro.

2014. aastal on Land East Company OÜ -il kasum summas 1 278 euro.

Aruande aastal investeeriti kinnisvarasse 12 664 euro.

Land East Company OÜ juhatus koosneb 2 liikmest. 2014. aastal makstud juhatusel liikmetele 3 332 eurot (koos sotsiaalmaksuga). Ühelegi juhatuse liikmele 2014. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Land East Company OÜ aruandeperioodi töötajate arv oli 2. 2014 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 1957 euro (koos sotsiaalmaksuga).

OÜ Land East Company müüs korterid, mis on käesolevas aruandes kajastatud kinnisvarana. Nimetatud korterid müügihind oli 12 000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	348	1 275	2
Nõuded ja ettemaksed	5	179	3
Kokku käibevara	353	1 454	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	161 972	157 308	4
Kokku põhivara	161 972	157 308	
Kokku varad	162 325	158 762	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	62 822	64 600	5
Võlad ja ettemaksed	260	3 613	6
Kokku lühiajalised kohustused	63 082	68 213	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	64 916	57 500	5
Kokku pikaajalised kohustused	64 916	57 500	
Kokku kohustused	127 998	125 713	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 299	12 251	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 278	18 048	
Kokku omakapital	34 327	33 049	
Kokku kohustused ja omakapital	162 325	158 762	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	11 770	100	7
Muud äritulud	5 000	24 945	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 503	-2 504	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 839	-4 494	
Tööjõukulud	-5 289	0	9
Muud ärikulud	-1	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 138	18 047	
Intressikulud	-1 860	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 278	18 048	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 278	18 048	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 138	18 047
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-5 000	-24 942
Kokku korrigeerimised	-5 000	-24 942
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	174	15
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 353	1 414
Laekunud intressid	0	1
Makstud intressid	-1 860	0
Kokku rahavood äritegevusest	-6 901	-5 465
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-664	-75 172
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 000	59 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	336	-16 172
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	20 826	22 000
Saadud laenude tagasimaksed	-15 188	-1 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 638	20 500
Kokku rahavood	-927	-1 137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 275	2 412
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-927	-1 137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	348	1 275

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500		12 501	15 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)			18 048	18 048
Muutused reservides		250	-250	0
31.12.2013	2 500	250	30 299	33 049
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 278	1 278
31.12.2014	2 500	250	31 577	34 327

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Land East Company 31.12.2014 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava 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.

31.12.2014 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 tööeast.

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 materiaalsel põhivara amortiseeritakse raamatupidamise seaduse par.30 kohaselt. Materiaalsel 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 kuuluv summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Makstud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt 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 maksmisega 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 tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	193	850
Arvelduskontod	155	425
Kokku raha	348	1 275

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud nõuded	5	5
Viitlaekumised	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	5	5
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Ettemaksed	179	179
Tulevaste perioodide kulud	179	179
Kokku nõuded ja ettemaksed	179	179

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	116 194
Ostud ja parendused	75 172
Müügid	-34 058
31.12.2013	157 308
Ostud ja parendused	12 664
Müügid	-8 000
31.12.2014	161 972

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 000	100
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 267	2 504
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	13 000	59 000

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Tatiana Gladysheva	83 850	60 350	23 500			eur	
Mikhail Gladyshev	27 000		27 000			eur	
Odav Laen AS	16 888	2 472	14 416		10.47%	eur	15.09.19
Pikaajalised laenud kokku	127 738	62 822	64 916				
Laenukohustused kokku	127 738	62 822	64 916				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Tatiana Gladysheva	64 600	64 600				euro	
Lühiajalised laenud kokku	64 600	64 600					
Pikaajalised laenud							
Tatiana Gladysheva	23 500		23 500			euro	
Mikhail Gladyshev	34 000		34 000			euro	
Pikaajalised laenud kokku	57 500		57 500				
Laenukohustused kokku	122 100	64 600	57 500				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	260	260
Kokku võlad ja ettemaksed	260	260

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	338	338
Muud võlad	3 275	3 275
Muud viitvõlad	3 275	3 275
Kokku võlad ja ettemaksed	3 613	3 613

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 770	100
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 770	100
Kokku müügitulu	11 770	100
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	9 000	100
Mujal liigitamata kaupade jaemüük	2 770	0
Kokku müügitulu	11 770	100

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	5 000	24 942
Muud	0	3
Kokku muud äritulud	5 000	24 945

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 966	0
Sotsiaalmaksud	1 323	0
Kokku tööjõukulud	5 289	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Land East Company OÜ juhatus koosneb 2 liikmest. 2014. aastal makstud juhatuselise liikmete 3 332 eurot (koos sotsiaalmaksuga). Ühelegi juhatuselise liikmele 2014. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud. Land East Company OÜ aruandeperioodi töötajate arv oli 2. 2014 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 1957 euro (koos sotsiaalmaksuga).

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	110 850	122 100

2014	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	11 250

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	22 000	1 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2014	2013
Arvestatud tasu		2 505	0

Land East Company OÜ juhatus koosneb 2 liikmest. 2014. aastal makstud makstud juhatuse liikmetele 3 332 eurot (koos sotsiaalmaksuga) Ühelegi juhatuse liikmele 2014. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2015

OÜ Land East Company (registrikood: 12110484) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKHAIL GLADYSHEV	Juhatuse liige	08.04.2015
TATIANA GLADYSHEVA	Juhatuse liige	03.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 299
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 278
Kokku	31 577

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9000	76.47%	Jah
Mujal liigitamata kaupade jaemüük	47789	2770	23.53%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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