

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Land East Company

registrikood: 12110484

tänavatänu 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.

2017. aastal moodustas Land East Company OÜ müügitulu 12 411 euro.

2017. aastal on Land East Company OÜ -il kasum summas 5 259 euro.

Land East Company OÜ juhatus koosneb 2 liikmest. 2017. aastal ei ole makstud juhatuse liikmetele. 2017. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Land East Company OÜ aruandeperioodi töötajate arv oli 1. 2017 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 614 euro(koos sotsiaalmaksuga).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 294	1 864	2
Nõuded ja ettemaksed	78	54	
Kokku käibevarad	2 372	1 918	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	160 727	161 972	3
Kokku põhivarad	160 727	161 972	
Kokku varad	163 099	163 890	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	48 521	56 791	4
Võlad ja ettemaksed	419	4 107	5
Kokku lühiajalised kohustised	48 940	60 898	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	76 649	70 741	4
Kokku pikaajalised kohustised	76 649	70 741	
Kokku kohustised	125 589	131 639	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 501	31 941	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 259	-2 440	
Kokku omakapital	37 510	32 251	
Kokku kohustised ja omakapital	163 099	163 890	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	12 411	10 461	6
Muud äritulud	3 962	645	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 434	-3 123	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 193	-2 322	
Tööjõukulud	-618	-3 421	7
Muud ärikulud	-10	-8	
Ärikasum (kahjum)	10 118	2 232	
Intressikulud	-4 859	-4 672	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 259	-2 440	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 259	-2 440	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Land East Company 31.12.2017 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 Toimikonna juhendid.

31.12.2017 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 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 aastast on järgmised:

- ehitised 3-5% aastast
- rajatised 10% aastast
- 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 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.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	1 936	1 706
Arvelduskontod	358	158
Kokku raha	2 294	1 864

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	161 972
31.12.2016	161 972
Müügid	-1 245
31.12.2017	160 727

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 450	3 804
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 434	2 186
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	5 200	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Tatiana Gladysheva	76 740	47 240	29 500			eur	
Mikhail Gladyshev	21 800		21 800			eur	
Omega Laen AS	26 630	1 281	25 349		10.47%	eur	15.01.2020a.
Pikaajalised laenud kokku	125 170	48 521	76 649				
Laenukohustised kokku	125 170	48 521	76 649				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Tatiana Gladysheva	80 540	51 040	29 500			eur	
Mikhail Gladyshev	27 000		27 000			eur	
Omega Laen AS	19 992	5 751	14 241		10.47%	eur	15.01.2020a.
Pikaajalised laenud kokku	127 532	56 791	70 741				
Laenukohustised kokku	127 532	56 791	70 741				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	419	419
Kokku võlad ja ettemaksed	419	419
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	229	229
Maksuvõlad	8	8
Muud võlad	3 870	3 870
Muud viitvõlad	3 870	3 870
Kokku võlad ja ettemaksed	4 107	4 107

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 411	10 461
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 411	10 461
Kokku müügitulu	12 411	10 461
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	2 450	3 804
Mujal liigitamata kaupade jaemüük	9 961	6 657
Kokku müügitulu	12 411	10 461

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	462	2 570
Sotsiaalmaksud	156	851
Kokku tööjõukulud	618	3 421
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	98 540	107 540

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
juhatuse liige	300	9 300	EUR

2016	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
juhatuse liige	6 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	2 150

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2018

OÜ Land East Company (registrikood: 12110484) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKHAIL GLADYSHEV	Juhatuse liige	02.04.2018
TATIANA GLADYSHEVA	Juhatuse liige	02.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 259
Kokku	34 760

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2450	19.74%	Jah
Mujal liigitamata kaupade jaemüük	47789	9961	80.26%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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