

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Land Exchange Lands OÜ

registrikood: 10816263

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Mustamäe tee 5

postisihthnumber: 10616

e-posti aadress: info@landex.ai

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	6
Lisa 3 Seotud osapooled	6
Lisa 4 Sündmused pärast aruandekuupäeva	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Land Exchange Lands OÜ on erakapitalil põhinev ettevõte, mis tegeleb kinnisvara ostu- ja müügiga.

Osaühingu kapital 31.12.2022 seisuga on 2520 eurot.

Töötajaid 2022.aastal palgal ei olnud.

Juhatuse liikmeid 2022.aastal palgal ei olnud. Osaühingu juhatus on ühe-liikmeline.

2023.aastal jätkab ettevõtte oma tegevusega samas valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 757	4 323
Nõuded ja ettemaksed	73	0
Kokku käibevarad	2 830	4 323
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	325 634	75 700
Kokku põhivarad	325 634	75 700
Kokku varad	328 464	80 023
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 375	2 360
Võlad ja ettemaksed	60	0
Kokku lühiajalised kohustised	2 435	2 360
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	328 793	75 700
Kokku pikaajalised kohustised	328 793	75 700
Kokku kohustised	331 228	78 060
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 520	2 520
Registreerimata osakapital	80	0
Ülekurss	477	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-557	167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 284	-724
Kokku omakapital	-2 764	1 963
Kokku kohustised ja omakapital	328 464	80 023

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	84 672	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 700	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 125	-724
Ärikasum (kahjum)	21 847	-724
Intressikulud	-27 131	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 284	-724
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 284	-724

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglases väärtuses, mis baseerub tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) juhul kui see ületab seotusmaksumuse ja akumulieeritud kulude kogusumma. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" või kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt vastavalt realiseerimisele.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

Töötajaid 2022.aastal palgal ei olnud.

Lisa 3 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	214 934	75 700

Kokku laenukohustised	214 934	75 700
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113 859	0
Kokku võlad ja ettemaksed	113 859	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	75 700	0	75 700
Kokku laenukohustised	0	75 700	0	75 700
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 700	199 934	60 700	214 934
Kokku laenukohustised	75 700	199 934	60 700	214 934

Juhtkonnale tasusid 2022.aastal ei makstud

Lisa 4 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilanss seisuga 31.12.2023

Varad

Käibevarad

Raha 11 000

Nõuded seotud osapoolte vastu 1 400

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded 73

Kokku nõuded ja ettemaksed 1 473

Kokku käibevarad 12 473

Põhivarad

Kinnisvarainvesteeringud 336 534

Kokku põhivarad 336 534

Kokku varad 349 007

.

Kohustised ja omakapital

Lühiajalised kohustised

Laenukohustised

Lühiajalised laenud ja võlakirjad 2 360

Kokku laenukohustised 2 360

Võlad tarnijatele 60

Kokku võlad ja ettemaksed 60

Kokku lühiajalised kohustised 2 420

Pikaajalised kohustised

Laenukohustised 343 893

Kokku pikaajalised kohustised 343 893

Kokku kohustised 346 313

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses 2 600

Registreerimata osakapital 100

Ülekurss 1 777

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) -5 842

Aruandeaasta kasum (kahjum) 4 058

Kokku omakapital 2 694

Kokku kohustised ja omakapital 349 007

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.01.2025

Land Exchange Lands OÜ (registrikood: 10816263) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDY PADAR	Juhatuse liige	16.01.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-557
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 284
Kokku	-5 841

Investeeringutest tekkinud kulu ja allahindamine viis aruandeaasta kahjumisse. On oodata ümberhindamist ja aruandeaasta kasumit.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-557
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 284
Kokku	-5 841

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68111	EMTAK 2025	84672	100.00%	Jah