

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Lahepere Kinnisvara OÜ

**registrikood:** 12756855

**tänavanimi, maja number:** Kloogaranna tee 4

**küla:** Laulasmaa küla

**vald:** Lääne-Harju vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 76702

**telefon:** +372 53471020

**e-posti aadress:** kalle@laheperekv.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Materiaalsed põhivarad      | 8 |
| Lisa 3 Tööjõukulud                 | 8 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## **Tegevusaruanne**

Ettevõtte tegevusalaks on erinevad ehitustööd.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 28            | 2 969         |         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>12 973</b> | <b>6 754</b>  |         |
| Nõuded ostjate vastu                         | 10 000        | 5 487         |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded           | 2 544         | 485           |         |
| Ettemaksed                                   | 429           | 782           |         |
| <b>Kokku varud</b>                           | <b>10 904</b> | <b>0</b>      |         |
| Müügiks ostetud kaubad                       | 10 904        | 0             |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>23 905</b> | <b>9 723</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 2 837         | 3 594         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 837</b>  | <b>3 594</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>26 742</b> | <b>13 317</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 1 570         | 1 570         |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>14 730</b> | <b>6 520</b>  |         |
| Võlad tarnijatele                            | 11 481        | 5 626         |         |
| Maksuvõlad                                   | 3 249         | 894           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>16 300</b> | <b>8 090</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>16 300</b> | <b>8 090</b>  |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 727         | -6 703        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 215         | 9 430         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>10 442</b> | <b>5 227</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>26 742</b> | <b>13 317</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018         | 2017         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 264 879      | 110 234      |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -205 007     | -85 059      |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -14 091      | -13 805      |         |
| Tööjõukulud                                 | -39 539      | -1 743       | 3       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -757         | -189         | 2       |
| Muud ärikulud                               | -270         | -8           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>5 215</b> | <b>9 430</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>5 215</b> | <b>9 430</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>5 215</b> | <b>9 430</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Finantsvarad

Finantsvara on raha, lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid, lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel ning teise ettevõtte omakapitali instrument. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele.

#### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad). Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi võimaldamiseks viimiseks ja müügi sooritamiseks.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

#### Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

## **Tulud**

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et tehinguga seotud kulusid ja tulusid on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Kui tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, siis kajastatakse tulu ainult tehinguga seotud tegelike kulude ulatuses, eeldusel, et on tõenäoline, et teenuse osutaja suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud. Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intresside, litsentsitasude või dividendidena kajastatakse siis kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

## **Maksustamine**

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

## **Seotud osapooled**

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                         |                       | Kokku        |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|--------------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed |              |
| <b>31.12.2017</b>   |                         |                       |              |
| Soetusmaksumus      | 3 783                   | 3 783                 | 3 783        |
| Akumuleeritud kulum | -189                    | -189                  | -189         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>3 594</b>            | <b>3 594</b>          | <b>3 594</b> |
|                     |                         |                       |              |
| Amortisatsioonikulu | -757                    | -757                  | -757         |
|                     |                         |                       |              |
| <b>31.12.2018</b>   |                         |                       |              |
| Soetusmaksumus      | 3 783                   | 3 783                 | 3 783        |
| Akumuleeritud kulum | -946                    | -946                  | -946         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>2 837</b>            | <b>2 837</b>          | <b>2 837</b> |

## Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018           | 2017          |
|------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Palgakulu                                      | -29 553        | -1 416        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -9 986         | -327          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-39 539</b> | <b>-1 743</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3              | 0             |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 570      | 1 570      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.2019

**Lahepere Kinnisvara OÜ (registrikood: 12756855) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KALLE KITS         | Juhatuse liige     | 05.02.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 727        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 5 215        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>7 942</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 7 942        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>7 942</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 727        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 5 215        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>7 942</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 7 942        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>7 942</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                            | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine | 43391      | 264879          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Märt Mandri    | 37505146018                               | Eesti             | 625 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Kalle Kits     | 36908082719                               | Eesti             | 625 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Indrek Migur   | 37304190212                               | Eesti             | 625 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Aivar Eimla    | 35612015222                               | Eesti             | 625 EUR<br>(Lihtomand)       |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 53471020       |
| E-posti aadress | kalle@laheperekv.ee |