

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine

**registrikood:** 14318125

**tänavatalu nimi,** Peterburi tee 2  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11415

**e-posti aadress:** taavo.vainomaa@lahekinnisvara.ee

**veebilehe aadress:** www.lahekinnisvara.ee

## Sisukord

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                      | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                        | 4  |
| Bilanss                                             | 4  |
| Kasumiaruanne                                       | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                  | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                           | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                         | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad             | 8  |
| Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 8  |
| Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud           | 9  |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud                     | 9  |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad                       | 10 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                          | 11 |
| Lisa 9 Osakapital                                   | 11 |
| Lisa 10 Müügitulu                                   | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                 | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                            | 12 |
| Aruande allkirjad                                   | 14 |

## Tegevusaruanne

Lahe Kinnisvara Hindamine OÜ on loodud 2017. a. augustis. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraala tegevus ning peamiselt keskendutakse elu- ja ärikondlike kinnisvara hindamis- ja konsultatsiooniteenuse pakkumisele.

2023. a. müügitulu oli 720 857 eurot ja aruandeaastal jäi ettevõtte 109 342 euroga kasumisse.

Järgnevatel aastatel on planeeritud jätkuvalt ettevõtte käibe stabiilne kasvatamine.

Ettevõtluse eesmärk on tagada omakapitali tulutase ning reageerida turumuutustele. Juhtkonna hinnangul on Lahe Kinnisvara Hindamine OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Lahe Kinnisvara Hindamine OÜ majandustegevuse tsüklik on aasta ja ettevõtte majandustegevus ei mõjuta oluliselt keskkonna-ja sotsiaalseid mõjusid.

Lahe Kinnisvara Hindamine OÜ juhatus koosneb kolmest liikmest, kellele majandusaastal tasu ei makstud.

Kesmine töötajate arv oli 2023 aastal 2 ja tööjõukulud 70 118 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 56 004         | 58 269         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 21 615         | 3 734          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>77 619</b>  | <b>62 003</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 275          | 1 275          | 4       |
| Finantsinvesteeringud                        | 24 820         | 24 820         | 5       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 154 260        | 76 260         | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 33 333         | 62 730         | 6       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 24 933         | 21 450         | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>238 621</b> | <b>186 535</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>316 240</b> | <b>248 538</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 35 260         | 31 900         | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>35 260</b>  | <b>31 900</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>35 260</b>  | <b>31 900</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          | 9       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 169 138        | 129 603        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 109 342        | 84 535         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>280 980</b> | <b>216 638</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>316 240</b> | <b>248 538</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 720 857        | 853 991        | 10      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -491 415       | -643 733       |         |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>229 442</b> | <b>210 258</b> |         |
| Turustuskulud                               | -11 952        | -14 486        |         |
| Üldhalduskulud                              | -106 757       | -195 675       |         |
| Muud äritulud                               | 4 930          | 103 125        |         |
| Muud ärikulud                               | -3 007         | -10 754        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>112 656</b> | <b>92 468</b>  |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 2 200          | 4 278          |         |
| Intressikulud                               | 0              | -91            |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 1 812          | 3 537          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>116 668</b> | <b>100 192</b> |         |
| Tulumaks                                    | -7 326         | -15 657        |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>109 342</b> | <b>84 535</b>  |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Oü Lahe Kinnisvara Hindamine raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Oü Lahe Kinnisvara Hindamine raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandena.

Kasumiaruanne on koostatud skeem 2 järgi.

Oü Lahe Kinnisvara Hindamine aruande periood on kalendriaasta. Esitlusvaluutaks on euro ja täpsusaste euro.

### Raha

Rahaks loetakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Omandiõigust tõendavad väärtpaberid võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse edaspidi konsolideerimata majandusaasta aruandes soetusmaksumuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Osalus teises ettevõttes klassifitseeritakse üldreeglina lähtuvalt hääleõigusest:

Alla 20%- passiivne osalus, (finantsinvesteering)

20%-50%- oluline osalus, investeeringu objekt on sidusettevõte,

Üle 50%- valitsev osalus, investeeringu objekt on tüdarettevõte.

### Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõudeid, mille laekumine on ebatõenäoline, kajastatakse aruande perioodi kuludes.

Igat nõuet hinnatakse eraldi, arvestades saadaolevat informatsiooni klindi maksevõime kohta.

### Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Varude mõiste hõlmab lisaks müügiks ostetud kaupadele, materjalidele, lõpetamata ja valmistoodangule ka selliseid objekte nagu edasimüügiks hoitavad seadmed ja kinnisvara.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-, tootmis- ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kuludesse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod).

Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kuludesse kandmisel kas FIFO või kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Olemuselt ja kasutuselt sarnaste varude suhtes kasutatakse ühesugust meetodit.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Kui kinnisvarainvesteeringu objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja komponendi soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav siis need kulutused lisatakse kinnisvara objekti soetusmaksumusele.

Kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringud amortiseeritakse tema kasuliku eluea jooksul.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi.

#### **Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse pikema aja jooksul kui üks aasta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse tema kasuliku eluea jooksul. Põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses.

Põhivarade arvele võtmise alampiir on 1300 eurot.

Kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil;

masinad ja seadmed 5-6 aastat,

arvutid ja arvutisüsteemid 5-6 aastat,

muu põhivara 5-6 aastat.

Väheolulised maksumusega varad kantakse kulusse nende soetamise hetkel.

#### **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1300**

#### **Rendid**

Kapitalirendina kajastatakse rendilepingut, mille puhul olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved on üle läinud rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt põhivaraga, erinevusega et amortiseeritakse vaid soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet.

Kasutusrendimaksed kajastatakse perioodikuluna.

#### **Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on

12 kuu jooksul. Pikema kui 12 kuud tähtajaga finantskohustisi kajastatakse pikaajalistena.

#### **Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saada olevas õiglasel väärtuses, siis kui teenus on osutatud, ning tehingust saadav tasu on tõenäoline.

Teenuste mille läbiviimine toimub väga lühikese perioodi jooksul kajastatakse tuluna kohe, pikemate perioodide jooksul osutatavate teenuste tulu kajastatakse sõltuvalt teenuse valmidusastmest bilansipäeval.

#### **Kulud**

Kulud kajastatakse kulu tekkimise hetkel, kui ei ole tegemist põhivarade gruppi kuuluvate kuludega.

#### **Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks loetakse;

Olulist mõju omavaid omanikke ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid,

olulist mõju omavate omanike lähisugulasi,

tegev-ja kõrgemat juhtkonda ja nende kontrolli all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 21 615         | 21 615                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 21 615         | 21 615                            |                     |
| Laenunõuded                       | 153 000        |                                   | 153 000             |
| Muud nõuded                       | 1 260          |                                   | 1 260               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>175 875</b> | <b>21 615</b>                     | <b>154 260</b>      |

  

|                                    | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 3 686         | 3 686                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 3 686         | 3 686                             |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 48            | 48                                |                     |
| Laenunõuded                        | 75 000        |                                   | 75 000              |
| Muud nõuded                        | 1 260         |                                   | 1 260               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>79 994</b> | <b>3 734</b>                      | <b>76 260</b>       |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023   | 31.12.2022 |              |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 2 183        | 48         | 119          |
| Üksikisiku tulumaks                           | 856          |            | 706          |
| Erisoodustuse tulumaks                        |              |            | 144          |
| Sotsiaalmaks                                  | 1 567        |            | 1 576        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 32           |            | 18           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 114          |            | 99           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>4 752</b> | <b>48</b>  | <b>2 662</b> |

## Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 1 275        | 1 275        |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>1 275</b> | <b>1 275</b> |



## Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                     | Kokku           |               |
|-------------------------------------|-----------------|---------------|
|                                     | Aktsiad ja osad |               |
| <b>31.12.2021</b>                   | 24 820          | 24 820        |
| <b>31.12.2022</b>                   | <b>24 820</b>   | <b>24 820</b> |
| Kajastatud soetusmaksumuse meetodil | 24 820          | 24 820        |
|                                     |                 |               |
|                                     | Kokku           |               |
|                                     | Aktsiad ja osad |               |
| <b>31.12.2022</b>                   | 24 820          | 24 820        |
| <b>31.12.2023</b>                   | <b>24 820</b>   | <b>24 820</b> |
| Kajastatud soetusmaksumuse meetodil | 24 820          | 24 820        |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |          |         |
|------------------------|---------|----------|---------|
|                        | Kokku   |          |         |
|                        | Maa     | Ehitised |         |
| <b>31.12.2021</b>      |         |          |         |
| Soetusmaksumus         | 47 000  | 50 833   | 97 833  |
| Akumuleeritud kulum    |         | -597     | -597    |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 47 000  | 50 236   | 97 236  |
|                        |         |          |         |
| Ostud ja parendused    |         | 16 341   | 16 341  |
| Müügid                 |         | -34 400  | -34 400 |
| Amortisatsioonikulu    |         | -173     | -173    |
| Ümberliigitamised      |         | -16 274  | -16 274 |
|                        |         |          |         |
| <b>31.12.2022</b>      |         |          |         |
| Soetusmaksumus         | 47 000  | 16 500   | 63 500  |
| Akumuleeritud kulum    |         | -770     | -770    |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 47 000  | 15 730   | 62 730  |
|                        |         |          |         |
| Müügid                 | -13 667 | -15 345  | -29 012 |
| Amortisatsioonikulu    |         | -385     | -385    |
|                        |         |          |         |
| <b>31.12.2023</b>      |         |          |         |
| Soetusmaksumus         | 33 333  | 0        | 33 333  |
| Akumuleeritud kulum    |         | 0        | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 33 333  | 0        | 33 333  |

|                                                 | 2023   | 2022    |
|-------------------------------------------------|--------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 3 037  | 39 417  |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna       | 26 900 | 129 167 |

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                               |       |                    |                            |                         |                    |                             | Kokku   |
|-----------------------------------------------|-------|--------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                                               | Maa   | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2021</b>                             |       |                    |                            |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus                                |       | 8 958              | 7 350                      | 317                     | 16 625             | 15 372                      | 31 997  |
| Akumuleeritud kulum                           |       | -1 343             | -6 359                     | -203                    | -7 905             | -8 045                      | -15 950 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                           |       | 7 615              | 991                        | 114                     | 8 720              | 7 327                       | 16 047  |
|                                               |       |                    |                            |                         |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused                           |       |                    |                            |                         |                    | 1 158                       | 1 158   |
| Amortisatsioonikulu                           |       |                    | -380                       | -62                     | -442               | -3 972                      | -4 414  |
| Müügid (jääkmaksumuses)                       |       | -7 615             |                            |                         | -7 615             |                             | -7 615  |
| Ümberliigitamised                             |       |                    |                            |                         |                    | 16 274                      | 16 274  |
| Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega |       |                    |                            |                         |                    | 16 274                      | 16 274  |
|                                               |       |                    |                            |                         |                    |                             |         |
| <b>31.12.2022</b>                             |       |                    |                            |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus                                |       | 0                  | 7 350                      | 317                     | 7 667              | 32 804                      | 40 471  |
| Akumuleeritud kulum                           |       | 0                  | -6 739                     | -265                    | -7 004             | -12 017                     | -19 021 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                           |       | 0                  | 611                        | 52                      | 663                | 20 787                      | 21 450  |
|                                               |       |                    |                            |                         |                    |                             |         |
| Amortisatsioonikulu                           |       |                    | -380                       | -52                     | -432               | -2 737                      | -3 169  |
| Ümberliigitamised                             | 6 667 |                    |                            |                         |                    |                             | 6 667   |
| Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega | 6 667 |                    |                            |                         |                    |                             | 6 667   |
| Muud muutused                                 |       |                    |                            |                         |                    | -15                         | -15     |
|                                               |       |                    |                            |                         |                    |                             |         |
| <b>31.12.2023</b>                             |       |                    |                            |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus                                | 6 667 |                    | 7 350                      | 317                     | 7 667              | 32 789                      | 47 123  |
| Akumuleeritud kulum                           |       |                    | -7 119                     | -317                    | -7 436             | -14 754                     | -22 190 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                           | 6 667 |                    | 231                        | 0                       | 231                | 18 035                      | 24 933  |

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                    | 2023 | 2022  |
|--------------------|------|-------|
| Masinad ja seadmed |      | 8 737 |
| Transpordivahendid |      | 8 737 |

|       |  |       |
|-------|--|-------|
| Kokku |  | 8 737 |
|-------|--|-------|

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 22 507        | 22 507         |
| Võlad töövõtjatele               | 5 939         | 5 939          |
| Maksuvõlad                       | 4 752         | 4 752          |
| Muud võlad                       | 2 062         | 2 062          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>35 260</b> | <b>35 260</b>  |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 18 884        | 18 884         |
| Võlad töövõtjatele               | 5 818         | 5 818          |
| Maksuvõlad                       | 2 662         | 2 662          |
| Muud võlad                       | 4 536         | 4 536          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>31 900</b> | <b>31 900</b>  |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 3          | 3          |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 720 857        | 853 991        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>720 857</b> | <b>853 991</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>720 857</b> | <b>853 991</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Kinnisvara hindamisteenus                   | 695 247        | 836 980        |
| Muu kinnisvaraga seotud teenus              | 17 853         | 17 011         |
| Majutusteenus                               | 7 757          | 0              |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>720 857</b> | <b>853 991</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                       | 52 381        | 63 142        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 18 006        | 21 561        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>70 387</b> | <b>84 703</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 2             | 2             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 2             | 2             |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                 | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                  |               |               |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 240           | 400           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                            | <b>240</b>    | <b>400</b>    |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                   |               |               |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 16 093        | 13 449        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                             | <b>16 093</b> | <b>13 449</b> |

| PIKAAJALISED                      | 31.12.2023     | 31.12.2022    |
|-----------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                |               |
| Tütarettevõtjad                   | 153 000        | 75 000        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>153 000</b> | <b>75 000</b> |

| ANTUD LAENUD              | Antud laenud  | 31.12.2022    |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tütarettevõtjad           | 75 000        | 75 000        |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>75 000</b> | <b>75 000</b> |

  

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2022    | Antud laenud  | 31.12.2023     |
|---------------------------|---------------|---------------|----------------|
| Tütarettevõtjad           | 75 000        | 78 000        | 153 000        |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>75 000</b> | <b>78 000</b> | <b>153 000</b> |

| MÜÜDUD                                                                                                       | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Teenused                                                                                                     | Teenused      | Teenused      |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 17 303        | 18 352        |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                         | <b>17 303</b> | <b>18 352</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2023           | 2022           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                                                                                  | Teenused       | Teenused       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 67 374         | 77 588         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 274 460        | 274 872        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>341 834</b> | <b>352 460</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2024

OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine (registrikood: 14318125) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VIRGO LAANSOO      | Juhatuse liige     | 20.02.2024           |
| TAAVO VAINOMAA     | Juhatuse liige     | 24.02.2024           |
| KADRI POHLAK       | Juhatuse liige     | 29.02.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 169 138        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 109 342        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>278 480</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 278 480        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>278 480</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 169 138        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 109 342        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>278 480</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 278 480        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>278 480</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 720857          | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Liik              | Sisu                             |
| E-posti aadress   | taavo.vainomaa@lahekinnisvara.ee |
| Veebilehe aadress | www.lahekinnisvara.ee            |