

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine

registrikood: 14318125

tänavatalu nimi, Peterburi tee 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

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.

2019. a. müügitulu oli 562 370 eurot ja aruandeaastal jäi ettevõtte 92 775 euroga kasumisse.

Järgnevatel aastatel on planeeritud ettevõtte käibe stabiilne kasvatamine olenemata asjaolust, et kinnisvara sektoris on oodata mõningast jahenemist.

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

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

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

Kesmine töötajate arv oli 2019 aastal 2 ja tööjõukulud 59 577 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	56 347	11 635
Nõuded ja ettemaksed	21 834	14 806
Kokku käibevarad	78 181	26 441
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	24 820	24 820
Nõuded ja ettemaksed	17 897	13 132
Materiaalsed põhivarad	8 633	12 210
Kokku põhivarad	51 350	50 162
Kokku varad	129 531	76 603
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	28 227	18 074
Kokku lühiajalised kohustised	28 227	18 074
Kokku kohustised	28 227	18 074
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 029	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 775	56 029
Kokku omakapital	101 304	58 529
Kokku kohustised ja omakapital	129 531	76 603

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	562 370	432 560
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-386 729	-276 871
Brutokasum (-kahjum)	175 641	155 689
Turustuskulud	-4 955	-4 678
Üldhalduskulud	-65 832	-95 734
Muud äritulud	2 234	1 290
Muud ärikulud	-1 869	-133
Ärikasum (kahjum)	105 219	56 434
Intressitulud	56	0
Intressikulud	0	-405
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	105 275	56 029
Tulumaks	-12 500	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 775	56 029

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.

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.

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 150 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.

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.

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 osutavate 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 ettevõtteid,
 Olulist mõju omavate omanike lähedasi sugulasi,
 Juhtkonda ja nende lähedasi sugulasi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 834	21 834		
Ostjatelt laekumata arved	21 834	21 834		
Muud nõuded	17 897		17 897	
Laenu nõuded	17 897		17 897	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 731	21 834	17 897	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 153	8 153		
Ostjatelt laekumata arved	8 153	8 153		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 153	1 153		
Muud nõuded	13 132		13 132	
Laenu nõuded	13 132		13 132	
Ettemaksed	5 500	5 500		
Tulevaste perioodide kulud	5 500	5 500		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 938	14 806	13 132	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		402	1 153	119
Üksikisiku tulumaks		1 172		237
Sotsiaalmaks		2 006		646
Kohustuslik kogumispension		122		39
Töötuskindlustusmaksed		146		47
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 848	1 153	1 088

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	24 820	24 820
31.12.2018	24 820	24 820
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	24 820	24 820
31.12.2019	24 820	24 820

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
Ostud ja parendused	5 830	317	6 147	10 292	16 439
Amortisatsioonikulu	-2 064	-13	-2 077	-2 152	-4 229
31.12.2018					
Soetusmaksumus	5 830	317	6 147	10 292	16 439
Akumuleeritud kulum	-2 064	-13	-2 077	-2 152	-4 229
Jääkmaksumus	3 766	304	4 070	8 140	12 210
Ostud ja parendused				2 840	2 840
Amortisatsioonikulu	-1 457	-64	-1 521	-1 998	-3 519
Müügid (jääkmaksumuses)				-2 898	-2 898
31.12.2019					
Soetusmaksumus	5 830	317	6 147	10 234	16 381
Akumuleeritud kulum	-3 521	-77	-3 598	-4 150	-7 748
Jääkmaksumus	2 309	240	2 549	6 084	8 633

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 912	19 912
Võlad töövõtjatele	4 110	4 110
Maksuvõlad	3 848	3 848
Muud võlad	357	357
Kokku võlad ja ettemaksed	28 227	28 227
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 562	12 562
Võlad töövõtjatele	3 402	3 402
Maksuvõlad	1 088	1 088
Muud võlad	1 022	1 022
Kokku võlad ja ettemaksed	18 074	18 074

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
1 osa nimiväärtusega 900 1 osa nimiväärtusega 850 1 osa nimiväärtusega 750		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	562 370	432 560
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	562 370	432 560
Kokku müügitulu	562 370	432 560
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara hindamisteenus	555 420	423 710
Muu kinnisvaraga seotud teenus	6 950	8 850
Kokku müügitulu	562 370	432 560

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	44 375	50 621
Sotsiaalmaksud	15 201	17 509
Kokku tööjõukulud	59 576	68 130
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Oü Lahe Kinnisvara Valdused
--	-----------------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja			11 075	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 176		1 567	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		9 228		10 906

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Oü Lahe Kinnisvara Valdused	10 037	900	56	3%	euro	2020
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad						
Oü Lahe Kinnisvara Põhja-Eesti	7 500			3%	euro	2020

2018	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Oü Lahe Kinnisvara Valdused	3 638			3%	euro	2019
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad						
Oü Lahe Kinnisvara Põhja-Eesti	7 500			3%	euro	2019
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Cloud Grupp Oü		9 099	9 099	3%	euro	2018
Tangaro Oü		11 019	11 019	3%	euro	2018

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2020

OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine (registrikood: 14318125) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO VAINOMAA	Juhatuse liige	12.02.2020
VIRGO LAANSOO	Juhatuse liige	12.02.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 775
Kokku	98 804
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 804
Kokku	98 804

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 775
Kokku	98 804
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 804
Kokku	98 804

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	562370	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tangaro OÜ	10977701	Eesti	900 EUR (Lihtomand)
OÜ LAHE Kinnisvara Valdused	14297682	Eesti	850 EUR (Lihtomand)
Cloud Grupp OÜ	12636950	Eesti	750 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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