

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 24.08.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine

registrikood: 14318125

tänava/talu nimi, Peterburi tee 2f
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

e-posti aadress: taavo.vainomaa@gmail.com

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	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	8
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

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.

2018. a. müügitulu oli 432 560 eurot ja aruandeaastal jäi ettevõtte 56 029 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.

Majandusaastal investeeriti ettevõttesse 24 820 € ning finantsinvesteeringuid ei müüdnud.

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 2018 aastal 2 ja tööjõukulud 68 130 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	24.08.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 635	2 500
Nõuded ja ettemaksed	14 806	0
Kokku käibevarad	26 441	2 500
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	24 820	0
Nõuded ja ettemaksed	13 132	0
Materiaalsed põhivarad	12 210	0
Kokku põhivarad	50 162	0
Kokku varad	76 603	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	18 074	0
Kokku lühiajalised kohustised	18 074	0
Kokku kohustised	18 074	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 029	0
Kokku omakapital	58 529	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	76 603	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	24.08.2017 - 31.12.2018
Müügitulu	432 560
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-276 871
Brutokasum (-kahjum)	155 689
Turustuskulud	-4 678
Üldhalduskulud	-95 734
Muud äritulud	1 290
Muud ärikulud	-133
Ärikasum (kahjum)	56 434
Intressikulud	-405
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	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 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 ettevõtteid,
 Olulist mõju omavate omanike lähedasi sugulasi,
 Juhtkonda ja nende lähedasi sugulasi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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	
Laenunõuded	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)

	31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 153	119
Üksikisiku tulumaks		237
Sotsiaalmaks		646
Kohustuslik kogumispension		39
Töötuskindlustusmaksed		47
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 153	1 088

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

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

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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)

	31.12.2018	24.08.2017
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)

	24.08.2017 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	432 560
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	432 560
Kokku müügitulu	432 560
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara hindamisteenus	423 710
Muu kinnisvaraga seotud teenus	8 850
Kokku müügitulu	432 560

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	24.08.2017 - 31.12.2018
Palgakulu	50 621
Sotsiaalmaksud	17 509
Kokku tööjõukulud	68 130
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:	
Töölepingu alusel töötav isik	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Oü Lahe Kinnisvara Valdused
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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

24.08.2017 - 31.12.2018	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

Ostud ja müügid

	24.08.2017 - 31.12.2018	
	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	99 227	3 180
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	11 908	3 429
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	174 317	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2019

OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine (registrikood: 14318125) 24.08.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO VAINOMAA	Juhatuse liige	25.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 029
Kokku	56 029
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 029
Kokku	56 029

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 029
Kokku	56 029
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 029
Kokku	6 029

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	432560	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@gmail.com
Veebilehe aadress	www.lahekinnisvara.ee