

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ LAHE Kinnisvara Lääne-Eesti

registrikood: 14323391

tänava/talu nimi, Malmö tn 23-43

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80013

telefon: +372 5062838

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	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Lahe Kinnisvara Lääne-Eesti OÜ on loodud 2017. a. augustis. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraalne tegevus. Peamiselt keskendutakse elu- ja ärikondlike kinnisvara hindamis- ja konsultatsiooniteenuse pakkumisele ning kinnisvara ostu- ja müügivahendusele.

2023. a. müügitulu oli 183 293 eurot ja aruandeaastal jäi ettevõtte 13 879 euroga kasumisse.

Järgnevatel aastatel on planeeritud ettevõtte käibe stabiilne kasvatamine.

Plaanis on järgmisel tegevusaastal ka meeskonda kasvatada vähemalt 2 töötaja võrra.

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

Lahe Kinnisvara Lääne-Eesti Oü majandustegevuse tsükliks on aasta ja ettevõtte majandustegevus ei mõjuta oluliselt keskkonna-ja sotsiaalseid mõjusid.

Lahe Kinnisvara Lääne-Eesti Oü juhatus koosneb kolmest liikmest, kellele majandusaastal tasu ei makstud.

Kesmine töötajate arv oli 2023 aastal 1.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 740	12 737	
Nõuded ja ettemaksed	18 072	15 900	2
Kokku käibevarad	34 812	28 637	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 671	2 716	4
Kokku põhivarad	1 671	2 716	
Kokku varad	36 483	31 353	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 155	7 904	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 155	7 904	
Kokku kohustised	14 155	7 904	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 949	2 102	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 879	18 847	
Kokku omakapital	22 328	23 449	
Kokku kohustised ja omakapital	36 483	31 353	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	183 293	199 289	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-119 326	-138 227	
Brutokasum (-kahjum)	63 967	61 062	
Turustuskulud	-14 348	-10 093	
Üldhalduskulud	-31 768	-29 606	
Muud ärikulud	-457	-516	
Äri kasum (kahjum)	17 394	20 847	
Intressitulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 396	20 847	
Tulumaks	-3 517	-2 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 879	18 847	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Oü Lahe Kinnisvara Lääne- Eesti 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 Lääne -Eesti raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja aruandena.

Kasumiaruanne on koostatud skeem 2 järgi.

Oü Lahe Kinnisvara Lääne-Eesti aruande periood on kalendriaasta. Esitlusvaluutaks on euro ja täpsusaste euro.

Raha

Rahaks loetakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

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 1200 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.

Kasutusrendimaksud kajastatakse perioodikuluna.

Tulud

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

Teenuste mille läbiviimine toimub väga lühikese perioodi jooksul kajastatakse tuluna koheselt, 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 kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 685	1 685
Ostjatelt laekumata arved	1 685	1 685
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	487	487
Laenunõuded	15 000	15 000
Muud nõuded	900	900
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 072	18 072
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenunõuded	15 000	15 000
Muud nõuded	900	900
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 900	15 900

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		189	818
Üksikisiku tulumaks		232	173
Erisoodustuse tulumaks			678
Sotsiaalmaks		525	291
Kohustuslik kogumispension		32	
Töötuskindlustusmaksed		38	21
Ettemaksukonto jääk	487		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	487	1 016	1 981

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	7 865	7 865
Akumuleeritud kulum	-4 002	-4 002
Jääkmaksumus	3 863	3 863
Amortisatsioonikulu	-1 147	-1 147
31.12.2022		
Soetusmaksumus	7 865	7 865
Akumuleeritud kulum	-5 149	-5 149
Jääkmaksumus	2 716	2 716
Amortisatsioonikulu	-966	-966
Muud muutused	-79	-79
31.12.2023		
Soetusmaksumus	5 883	5 883
Akumuleeritud kulum	-4 212	-4 212
Jääkmaksumus	1 671	1 671

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 592	8 592
Võlad töövõtjatele	1 992	1 992
Maksuvõlad	1 016	1 016
Muud võlad	1 055	1 055
Saadud ettemaksed	1 500	1 500
Kokku võlad ja ettemaksed	14 155	14 155
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 281	3 281
Võlad töövõtjatele	2 249	2 249
Maksuvõlad	1 981	1 981
Muud võlad	393	393
Kokku võlad ja ettemaksed	7 904	7 904

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	183 293	199 289
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	183 293	199 289
Kokku müügitulu	183 293	199 289
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendusteenus	68 910	40 541
Kinnisvara hindamisteenus	114 383	158 748
Kokku müügitulu	183 293	199 289

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	11 446	15 865
Sotsiaalmaksud	3 981	4 993
Kokku tööjõukulud	15 427	20 858
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Lahe Kinnisvara Valdused Oü
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	15 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 000	15 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	3 097	1 951
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	240	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 337	1 951

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	15 000
Kokku antud laenud	15 000	15 000
ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	15 000
Kokku antud laenud	15 000	15 000

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 200	3 830
Kokku müüdud	12 200	3 830

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	30 612	21 199
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	590
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 005	1 973
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 489	43 856
Kokku ostetud	57 106	67 618

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2024

OÜ LAHE Kinnisvara Lääne-Eesti (registrikood: 14323391) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGO LAANSOO	Juhatuse liige	07.02.2024
TAAVO VAINOMAA	Juhatuse liige	08.02.2024
VIRGE LAANSOO	Juhatuse liige	08.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 879
Kokku	19 828
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 828
Kokku	19 828

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 879
Kokku	19 828
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 828
Kokku	19 828

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	183293	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5062838
E-posti aadress	taavo.vainomaa@lahekinnisvara.ee
Veebilehe aadress	www.lahekinnisvara.ee