

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 07.09.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: LAHE KINNISVARA LÕUNA-EESTI OÜ

registrikood: 14327839

tänava/talu nimi, Lai tn 39-1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51005

e-posti aadress: sten@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 Materiaalsed põhivarad | 7 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed | 8 |
| Lisa 6 Osakapital | 8 |
| Lisa 7 Müügitulu | 8 |
| Lisa 8 Seotud osapooled | 8 |
| Aruande allkirjad | 10 |

Tegevusaruanne

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

2018. a. müügitulu oli 1 16 344 eurot ja aruandeaastal jäi ettevõtte 4060 euroga kahjumisse.

Majandusaasta ärikahjum kaetakse järgmise aasta ärikasumi arvelt.

Esimesel tegevusaastal on tehtud investeeringuid ettevõtte käivitamiseks.

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 Lõuna-Eesti Oü jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

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

Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti Oü juhatus koosneb ühest liikmest, kellele majandusaastal tasu ei makstud.

Kesmine töötajate arv oli 2018 aastal 0.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2018 | 07.09.2017 |
|---------------------------------------|---------------|--------------|
| Varad | | |
| Käibevarad | | |
| Raha | 2 494 | 2 500 |
| Nõuded ja ettemaksud | 4 861 | 0 |
| Kokku käibevarad | 7 355 | 2 500 |
| Põhivarad | | |
| Materiaalsed põhivarad | 6 119 | 0 |
| Kokku põhivarad | 6 119 | 0 |
| Kokku varad | 13 474 | 2 500 |
| Kohustised ja omakapital | | |
| Kohustised | | |
| Lühiajalised kohustised | | |
| Võlad ja ettemaksud | 11 684 | 0 |
| Kokku lühiajalised kohustised | 11 684 | 0 |
| Pikaajalised kohustised | | |
| Laenukohustised | 3 350 | 0 |
| Kokku pikaajalised kohustised | 3 350 | 0 |
| Kokku kohustised | 15 034 | 0 |
| Omakapital | | |
| Osakapital nimiväärtuses | 2 500 | 2 500 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -4 060 | 0 |
| Kokku omakapital | -1 560 | 2 500 |
| Kokku kohustised ja omakapital | 13 474 | 2 500 |

Kasumiaruanne

(eurodes)

| | 07.09.2017 - 31.12.2018 |
|---|------------------------------------|
| Müügitulu | 116 344 |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | -62 021 |
| Brutokasum (-kahjum) | 54 323 |
| Turustuskulud | -15 368 |
| Üldhalduskulud | -42 466 |
| Muud ärikulud | -549 |
| Ärikasum (kahjum) | -4 060 |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | -4 060 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -4 060 |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Oü Lahe Kinnisvara Lõuna-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 Lõuna-Eesti raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandena. Kasumiaruanne on koostatud skeem 2 järgi. Oü Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti aruande periood on kalendriaasta. Esitlusvaluutaks on euro ja täpsusaste euro.

Raha

Rahaks loetakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumus. 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 soetusmaksumus 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. Kasutusrendimaksud 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 koheselt, 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 | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu | 4 417 | 4 417 |
| Ostjatelt laekumata arved | 4 417 | 4 417 |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 444 | 444 |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 4 861 | 4 861 |

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

| | 31.12.2018 | |
|---|------------|-----------|
| | Ettemaks | Maksuvõlg |
| Käibemaks | 444 | 23 |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 444 | 23 |

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

| | Muud materiaalsed põhivarad | Kokku |
|---------------------|-----------------------------|--------------|
| | | |
| Ostud ja parendused | 8 044 | 8 044 |
| Amortisatsioonikulu | -1 925 | -1 925 |
| 31.12.2018 | | |
| Soetusmaksumus | 8 044 | 8 044 |
| Akumuleeritud kulum | -1 925 | -1 925 |
| Jääkmaksumus | 6 119 | 6 119 |

Lisa 5 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

| | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele | 11 661 | 11 661 |
| Maksuvõlad | 23 | 23 |
| Kokku võlad ja ettemaksud | 11 684 | 11 684 |

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

| | 31.12.2018 | 07.09.2017 |
|--|------------|------------|
| Osakapital | 2 500 | 2 500 |
| Osade arv (tk) | 5 | 5 |
| 1 osa nimiväärtusega 325 1 osa nimiväärtusega 350 1 osa nimiväärtusega 975 1 osa nimiväärtusega 600 1 osa nimiväärtusega 250 | | |

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

| | 07.09.2017 - 31.12.2018 |
|---|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes | |
| Müük Euroopa Liidu riikidele | |
| Eesti | 116 344 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku | 116 344 |
| Kokku müügitulu | 116 344 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes | |
| Kinnisvara vahendusteenus | 38 881 |
| Kinnisvara hindamisteenus | 77 463 |
| Kokku müügitulu | 116 344 |

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| | 31.12.2018 |
|--|------------|
| | Kohustised |
| Emaettevõtja | 6 353 |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 394 |

| 07.09.2017 - 31.12.2018 | Saadud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--|---------------|--------------|-------------|-------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | | | | |
| Väärt Nõu Oü | 752 | 3% | euro | 2020 |
| Sabillus Oü | 809 | 3% | euro | 2020 |
| Festar Oü | 400 | 3% | euro | 2020 |
| Guerriere Oü | 1 389 | 3% | euro | 2020 |

Ostud ja müügid

| | 07.09.2017 - 31.12.2018 | |
|--|-------------------------|--------|
| | Ostud | Müügid |
| Emaettevõtja | 45 177 | 1 086 |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 1 073 | 6 215 |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 53 341 | |

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2019

LAHE KINNISVARA LÕUNA-EESTI OÜ (registrikood: 14327839) 07.09.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| STEN ŠOIS | Juhatuse liige | 25.04.2019 |

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

| | 31.12.2018 |
|-----------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -4 060 |
| Kokku | -4 060 |
| Katmine | |
| Kokku | -4 060 |

Aruandeaasta kahjum kaetakse järgmiste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

| | 31.12.2018 |
|-----------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -4 060 |
| Kokku | -4 060 |
| Katmine | |
| Kokku | -4 060 |

Aruandeaasta kahjum kaetakse järgmise perioodi kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311 | 116344 | 100.00% | Jah |

Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Väärt Nõu OÜ | 14339216 | Eesti | 325 EUR (Lihtomand) |
| Sabillus OÜ | 12897716 | Eesti | 350 EUR (Lihtomand) |
| OÜ LAHE Kinnisvara Valdused | 14297682 | Eesti | 975 EUR (Lihtomand) |
| Guerriere OÜ | 12880124 | Eesti | 600 EUR (Lihtomand) |
| Festar OÜ | 14307162 | Eesti | 250 EUR (Lihtomand) |

Sidevahendid

| | |
|-----------------|------------------------|
| Liik | Sisu |
| E-posti aadress | sten@lahekinnisvara.ee |