

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 15.09.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Lahe Kinnisvara Põhja-Eesti OÜ

registrikood: 14333030

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

e-posti aadress: sirli.nurm@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 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	8
Lisa 8 Müügitulu	8
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Lahe Kinnisvara Põhja-Eesti OÜ on loodud 2017. a. septembris. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraala tegevus. Peamiselt keskendutakse elu- ja ärikondliku kinnisvara ostu- ja müügivahendusele.

2018. a. müügitulu oli 97664 eurot ja aruandeaastal jäi ettevõtte 29166 euroga kahjumisse.

Ettevõttel ei ole kohustusi kolmandatele isikutele, majandusaasta lõpu seisuga olevad kohustused

on emaettevõttele.

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 Põhja-Eesti OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

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

Lahe Kinnisvara Põhja-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	15.09.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 575	2 500
Nõuded ja ettemaksed	6 692	0
Kokku käibevarad	9 267	2 500
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	2 263	0
Kokku põhivarad	2 263	0
Kokku varad	11 530	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	14 096	0
Kokku lühiajalised kohustised	14 096	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	24 100	0
Kokku pikaajalised kohustised	24 100	0
Kokku kohustised	38 196	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 166	0
Kokku omakapital	-26 666	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	11 530	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	15.09.2017 - 31.12.2018
Müügitulu	97 664
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-47 708
Brutokasum (-kahjum)	49 956
Turustuskulud	-14 496
Üldhalduskulud	-64 626
Ärikasum (kahjum)	-29 166
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 166
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 166

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Kasumiaruanne on koostatud skeem 2 järgi.

Oü Lahe Kinnisvara Põhja-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 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.

Kulud 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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 068	4 068	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 068	4 068	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 352	1 352	0	0
Muud nõuded	1 272	1 272	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 692	6 692	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 352	217
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 352	217

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
Ostud ja parendused	2 928	2 928
Amortisatsioonikulu	-665	-665
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 928	2 928
Akumuleeritud kulum	-665	-665
Jääkmaksumus	2 263	2 263

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Saadud laenud	24 100		24 100		3%	euro	2020
Pikaajalised laenud kokku	24 100		24 100				
Laenukohustised kokku	24 100		24 100				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 879	13 879
Maksuvõlad	217	217
Kokku võlad ja ettemaksed	14 096	14 096

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	15.09.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
Seisuga 31.12.2018 osade nimiväärtused: 1 osa nimiväärtusega 1050 1 osa nimiväärtusega 1275 1 osa nimiväärtusega 175		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	15.09.2017 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	97 664
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	97 664
Kokku müügitulu	97 664
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara vahendusteenus	97 664
Kokku müügitulu	97 664

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		8 567
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		1 255
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 850
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120	

15.09.2017 - 31.12.2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Oü Lahe Kinnisvara Valdused	12 000		3%	euro	2020
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Oü Lahe Kinnisvara Hindamine	7 500		3%	euro	2020
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tangaro Oü	4 218	1 000	3%	euro	2020
Top Brokers Group Oü	1 382		3%	euro	2020

Ostud ja müügid

	15.09.2017 - 31.12.2018	
	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	72 359	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 445	58
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 682	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 171	120

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2019

Lahe Kinnisvara Põhja-Eesti OÜ (registrikood: 14333030) 15.09.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRLI NURM	Juhatuse liige	27.05.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 166
Kokku	-29 166
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-29 166
Kokku	-29 166

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 166
Kokku	-29 166
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-29 166
Kokku	-29 166

Kahjum kaetakse järgmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	97664	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tangaro OÜ	10977701	Vääna-Jõesuu küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	1050 EUR (Lihtomand)
OÜ LAHE Kinnisvara Valdused	14297682	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1275 EUR (Lihtomand)
Top Brokers Group OÜ	14165897	Eesti	175 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sirli.nurm@lahekinnisvara.ee