

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Lahe Kinnisvara Kesk-Eesti OÜ

registrikood: 14335098

postiaadress: Viljandi maakond, Viljandi linn, Koidu tn 13
postisihthnumber: 71007

telefon: +372 5124565

e-posti aadress: karin@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	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

2024. a. müügitulu oli 279 673 eurot ja aruandeaastal jäi ettevõtte 12 951 euroga kasumisse.

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

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

Lahe Kinnisvara Kesk-Eesti OÜ juhatus koosneb ühest liikmest, kellele majandusaastal tasu ei makstud.

Kesmine töötajate arv oli 2024 aastal 0.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 519	19 934	
Nõuded ja ettemaksed	3 933	12 717	2
Kokku käibevarad	12 452	32 651	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	250	250	
Nõuded ja ettemaksed	45 000	45 000	2
Materiaalsed põhivarad	613	918	4
Kokku põhivarad	45 863	46 168	
Kokku varad	58 315	78 819	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 661	11 115	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 661	11 115	
Kokku kohustised	15 661	11 115	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 203	37 920	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 951	27 284	
Kokku omakapital	42 654	67 704	
Kokku kohustised ja omakapital	58 315	78 819	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	279 673	271 345	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-172 795	-162 530	
Brutokasum (-kahjum)	106 878	108 815	
Turustuskulud	-34 784	-29 791	
Üldhalduskulud	-51 020	-48 376	
Muud ärikulud	-534	-518	
Ärikasum (kahjum)	20 540	30 130	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 541	30 130	
Tulumaks	-7 590	-2 846	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 951	27 284	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Kasumiaruanne on koostatud skeem 2 järgi.

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

Raha

Rahaks loetakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Omandiõigust tõendavad väärtpaberid võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse edaspidi konsolideerimata majandusaasta aruandes soetusmaksumuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Osalus teises ettevõttes klassifitseeritakse üldreeglina lähtuvalt hääleõigusest:

Alla 20%- passiivne osalus, (finantsinvesteering)

20%-50%- oluline osalus, investeeringu objekt on sidusettevõte,

Üle 50%- valitsev osalus, investeeringu objekt on tüdarettevõte.

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 1300 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.

Kasutusrendi makseid kajastatakse perioodikuluna, saadud kasutusrendi makseid perioodituluna.

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 kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 933	2 933	
Laenunõuded	45 000		45 000
Ettemaksed	1 000	1 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 933	3 933	45 000

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 564	11 564	
Laenunõuded	45 000		45 000
Ettemaksed	1 153	1 153	
Tulevaste perioodide kulud	153	153	
Muud makstud ettemaksed	1 000	1 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 717	12 717	45 000

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	4 660		
Käibemaks	354		2 726
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 014	0	2 726

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	6 825	6 825
Akumuleeritud kulum	-5 496	-5 496
Jääkmaksumus	1 329	1 329
Amortisatsioonikulu	-411	-411
31.12.2023		
Soetusmaksumus	6 825	6 825
Akumuleeritud kulum	-5 907	-5 907
Jääkmaksumus	918	918
Amortisatsioonikulu	-305	-305
31.12.2024		
Soetusmaksumus	6 825	6 825
Akumuleeritud kulum	-6 212	-6 212
Jääkmaksumus	613	613

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 647	10 647
Maksuvõlad	5 014	5 014
Kokku võlad ja ettemaksed	15 661	15 661
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 389	8 389
Maksuvõlad	2 726	2 726
Kokku võlad ja ettemaksed	11 115	11 115

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
1 osa nimiväärtusega 850 1 osa nimiväärtusega 1650		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	279 673	271 345
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	279 673	271 345
Kokku müügitulu	279 673	271 345
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara hindamisteenus	117 840	131 143
Kinnisvara vahendusteenus	161 367	139 872
Muu kinnisvaraga seotus teenus	466	330
Kokku müügitulu	279 673	271 345

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Festar OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 933	4 056
Kokku võlad ja ettemaksed	5 933	4 056

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 000	45 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 000	45 000

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	45 000	45 000
Kokku antud laenud	45 000	45 000
ANTUD LAENUD	31.12.2023	31.12.2024
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	45 000	45 000
Kokku antud laenud	45 000	45 000

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	80 494	61 353
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	67 438	50 661
Kokku ostetud	147 932	112 014

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2025

Lahe Kinnisvara Kesk-Eesti OÜ (registrikood: 14335098) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN LAPP	Juhatuse liige	18.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 951
Kokku	40 154
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 154
Kokku	40 154

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 951
Kokku	40 154
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 154
Kokku	40 154

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	279673	100.00%	Jah