

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 19.09.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Lahe Kinnisvara Kesk-Eesti OÜ

registrikood: 14335098

tänava/talu nimi, Peetri tee 2

maja ja korteri number:

küla: Peetrimõisa küla

vald: Viljandi vald

maakond: Viljandi maakond

postisihtnumber: 71073

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

2018. a. müügitulu oli 190596 eurot ja aruandeaastal jäi ettevõtte 2526 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 tsükliks 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 2018 aastal 0.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	19.09.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 246	2 500
Nõuded ja ettemaksed	5 927	0
Kokku käibevarad	10 173	2 500
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	3 840	0
Kokku põhivarad	3 840	0
Kokku varad	14 013	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 987	0
Kokku lühiajalised kohustised	8 987	0
Kokku kohustised	8 987	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 526	0
Kokku omakapital	5 026	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	14 013	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	19.09.2017 - 31.12.2018
Müügitulu	190 596
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-113 956
Brutokasum (-kahjum)	76 640
Turustuskulud	-28 220
Üldhalduskulud	-44 109
Muud ärikulud	-1 774
Äri kasum (kahjum)	2 537
Intressikulud	-11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 526

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.

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.

Kuluit 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	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 927	3 927
Ostjatelt laekumata arved	3 927	3 927
Ettemaksed	2 000	2 000
Tulevaste perioodide kulud	1 000	1 000
Muud makstud ettemaksed	1 000	1 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 927	5 927

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018
	Maksuvõlg
Käibemaks	1 192
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 192

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
Ostud ja parendused	4 906	4 906
Amortisatsioonikulu	-1 066	-1 066
31.12.2018		
Soetusmaksumus	4 906	4 906
Akumuleeritud kulum	-1 066	-1 066
Jääkmaksumus	3 840	3 840

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 795	7 795
Maksuvõlad	1 192	1 192
Kokku võlad ja ettemaksed	8 987	8 987

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	19.09.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
1 osa nimiväärtusega 850 1 osa nimiväärtusega 1650		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	19.09.2017 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	190 596
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	190 596
Kokku müügitulu	190 596
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara hindamisteenus	67 423
Kinnisvara vahendusteenus	120 677
Muu kinnisvaraga seotus teenus	2 496
Kokku müügitulu	190 596

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	
	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		2 011
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	52	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 000

19.09.2017 - 31.12.2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Festar Oü	4 200	4 200	3%	euro	2018

Ostud ja müügid

	19.09.2017 - 31.12.2018	
	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	39 059	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	385	1 026
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 267	

Kõik tehingud seotud osapooltega on tehtud turuhinnas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2019

Lahe Kinnisvara Kesk-Eesti OÜ (registrikood: 14335098) 19.09.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN LAPP	Juhatuse liige	13.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 526
Kokku	2 526
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 526
Kokku	2 526

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 526
Kokku	2 526
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 526
Kokku	2 526

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	190596	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ LAHE Kinnisvara Valdused	14297682	Eesti	850 EUR (Lihtomand)
Festar OÜ	14307162	Eesti	1650 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5124565
E-posti aadress	karin@lahekinnisvara.ee