

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 19.07.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ LAHE Kinnisvara Valdused

registrikood: 14297682

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

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	7
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Lahe Kinnisvara Valdused OÜ on loodud 2017. a. juulis.

Lahe Kinnisvara osas on tegemist väikese konsolideerimisgrupiga ja 2017.aasta aastaaruanne on esitatud konsolideerimata kujul.

Ettevõtte põhitegevusalaks on investeerimistegevus ning büroohaldustegevus.

2018. a. müügitulu oli 264803 eurot ja aruandeaastal jäi ettevõtte 19864 euroga kahjumisse.

Majandusaasta ärikahjum kaetakse järgmiste aastate dividendituludest tütar-ja sidusettevõtelt ning ettevõtlusest saadava ärikasumi arvelt.

Esimesel tegevusaastal on tehtud investeeringuid ettevõtte käivitamiseks.

Järgnevatel aastatel on planeeritud ettevõtte käibe stabiilne kasv ning tagada positiivne omakapitali tulutase.

Juhtkonna hinnangul on Lahe Kinnisvara Valdused OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

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

Lahe Kinnisvara Valdused OÜ juhatus koosneb ühest liikmest, kelle palgakulu oli 9769 eurot.

Kesmine töötajate arv oli 2018 aastal 3.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	19.07.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 138	2 500
Nõuded ja ettemaksed	60 904	0
Kokku käibevarad	63 042	2 500
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 101	0
Materiaalsed põhivarad	4 694	0
Kokku põhivarad	9 795	0
Kokku varad	72 837	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	29 006	0
Kokku lühiajalised kohustised	29 006	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	43 850	0
Kokku pikaajalised kohustised	43 850	0
Kokku kohustised	72 856	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	17 820	0
Oma osad	-475	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 864	0
Kokku omakapital	-19	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	72 837	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	19.07.2017 - 31.12.2018
Müügitulu	264 803
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-102 540
Brutokasum (-kahjum)	162 263
Turustuskulud	-68 184
Üldhalduskulud	-100 305
Muud äritulud	45
Muud ärikulud	-13 584
Ärikasum (kahjum)	-19 765
Intressikulud	-99
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 864
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 864

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Oü Lahe Kinnisvara Valdused 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 Valdused raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandena ning konsolideerimata kujul. Kasumiaruanne on koostatud skeem 2 järgi. Oü Lahe Kinnisvara Valdused 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. Osalust teises ettevõttes klassifitseeritakse üldreeglina lähtuvalt hääleõigusest: Alla 20%- passiivne osalus, 20%-50%- oluline osalus, investeeringu objekt on sidusettevõte, Üle 50%- valitsev osalus, investeeringu objekt on tütarettevõte.

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. 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. 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 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	48 592	48 592
Ostjatelt laekumata arved	48 592	48 592
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12
Muud nõuded	12 300	12 300
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 904	60 904

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		4 182
Üksikisiku tulumaks		737
Erisoodustuse tulumaks		143
Sotsiaalmaks		1 553
Kohustuslik kogumispension		94
Töötuskindlustusmaksed		113
Ettemaksukonto jääk	12	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12	6 822

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

(eurodes)

	31.12.2018	19.07.2017
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 551	0
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 550	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	5 101	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused	1 155	1 155	4 946	6 101
Amortisatsioonikulu	-231	-231	-1 176	-1 407
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 155	1 155	4 946	6 101
Akumuleeritud kulum	-231	-231	-1 176	-1 407
Jääkmaksumus	924	924	3 770	4 694

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 758	4 758
Võlad töövõtjatele	6 842	6 842
Maksuvõlad	6 822	6 822
Muud võlad	4 084	4 084
Saadud ettemaksed	6 500	6 500
Kokku võlad ja ettemaksed	29 006	29 006

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	19.07.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	6	6
1 osa nimiväärtusega 475 1 osa nimiväärtusega 400 1 osa nimiväärtusega 575 1 osa nimiväärtusega 275 1 osa nimiväärtusega 200 1 osa nimiväärtusega 575		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	19.07.2017 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	264 803
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	264 803
Kokku müügitulu	264 803
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara hindamisteenus	3 205
Büroohaldusteenus	261 164
Muu kinnisvaraga seotus teenus	434
Kokku müügitulu	264 803

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	19.07.2017 - 31.12.2018
Palgakulu	-72 370
Sotsiaalmaksud	-24 857
Kokku tööjõukulud	-97 227
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:	
Töölepingu alusel töötav isik	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Lahe Kinnisvara Valdused OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Nõuded
Tütarettevõtjad	31 057
Sidusettevõtjad	11 034

19.07.2017 - 31.12.2018	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Lahe Kinnisvara Põhja-Eesti OÜ	12 000		3%	euro	2020
Lahe Kinnisvara Lääne-Eesti OÜ	300		3%	euro	2020
Sidusettevõtjad					
Lahe Kinnisvara Hindamine OÜ		3 639	3%	euro	2020
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
A4 Haldus OÜ		5 603	3%	euro	2020
Kristall Varad OÜ		2 209	3%	euro	2020
Greenway Logistics OÜ		8 118	3%	euro	2020
Festar OÜ		5 603	3%	euro	2020
Cloud Grupp OÜ		7 938	3%	euro	2020
Tangaro OÜ		10 740	3%	euro	2020

Ostud ja müügid

	19.07.2017 - 31.12.2018	
	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	198	114 991
Sidusettevõtjad	4 266	202 224
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 768	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	19.07.2017 - 31.12.2018	19.07.2017 - 19.07.2017
Arvestatud tasu	7 500	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2019

OÜ LAHE Kinnisvara Valdused (registrikood: 14297682) 19.07.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO VAINOMAA	Juhatuse liige	29.05.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 864
Kokku	-19 864
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-19 864
Kokku	-19 864

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 864
Kokku	-19 864
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-19 864
Kokku	-19 864

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	261164	98.63%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ LAHE Kinnisvara Valdused	14297682	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	475 EUR (Lihtomand)
Festar OÜ	14307162	Peetrimõisa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, Eesti	400 EUR (Lihtomand)
Cloud Grupp OÜ	12636950	Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	575 EUR (Lihtomand)
OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine	14318125	Eesti	275 EUR (Lihtomand)
Greenway Logistic OÜ	11724020	Eesti	200 EUR (Lihtomand)
Tangaro OÜ	10977701	Eesti	575 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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