

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ LAHE Kinnisvara Valdused

registrikood: 14297682

tänavatalu nimi, Peterburi tee 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Lahe Kinnisvara osas on tegemist väikese konsolideerimisgrupiga ja

aastaruanne on esitatud konsolideerimata kujul.

Ettevõtte põhitegevusalaks on investeerimistegevus ning büroohaldustegevus.

2020 a. müügitulu oli 141 729 eurot ja aruandeaastal jäi ettevõtte 20 490 euroga kasumisse.

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 tasu ei makstud.

Kesmine töötajate arv oli 2020 aastal oli 2.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 024	10 505
Nõuded ja ettemaksed	37 427	55 913
Kokku käibevarad	49 451	66 418
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 276	6 751
Materiaalsed põhivarad	2 186	3 474
Kokku põhivarad	8 462	10 225
Kokku varad	57 913	76 643
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	14 879	19 045
Kokku lühiajalised kohustised	14 879	19 045
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	35 055
Kokku pikaajalised kohustised	0	35 055
Kokku kohustised	14 879	54 100
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	17 820	17 820
Oma osad	-250	-250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 474	-19 864
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 490	22 337
Kokku omakapital	43 034	22 543
Kokku kohustised ja omakapital	57 913	76 643

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	141 729	169 426
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-58 003	-58 324
Brutokasum (-kahjum)	83 726	111 102
Turustuskulud	-38 483	-49 142
Üldhalduskulud	-42 209	-47 617
Muud ärikulud	-3 550	-8 127
Äriksu (kahju)	-516	6 216
Kasum (kahju) tütarettevõtjalt	22 444	17 000
Intressitulud	880	166
Intressikulud	-2 318	-1 045
Kasum (kahju) enne tulumaksustamist	20 490	22 337
Aruandeaasta kasum (kahju)	20 490	22 337

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.

Osalus 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 tüdarettevõte.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus 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 õiglaselises 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 415	37 415
Ostjatelt laekumata arved	37 415	37 415
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 427	37 427
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	43 901	43 901
Ostjatelt laekumata arved	43 901	43 901
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12
Muud nõuded	12 000	12 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 913	55 913

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 200		1 421
Üksikisiku tulumaks		700		606
Sotsiaalmaks		1 198		1 150
Kohustuslik kogumispension		71		70
Töötuskindlustusmaksed		86		84
Ettemaksukonto jääk	12		12	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12	3 255	12	3 331

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	4 201	4 201
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 075	2 550
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 276	6 751

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 155	4 946	6 101
Akumuleeritud kulum	-231	-1 176	-1 407
Jääkmaksumus	924	3 770	4 694
Amortisatsioonikulu	-231	-989	-1 220
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 155	4 946	6 101
Akumuleeritud kulum	-462	-2 165	-2 627
Jääkmaksumus	693	2 781	3 474
Amortisatsioonikulu	-231	-1 057	-1 288
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 155	4 946	6 101
Akumuleeritud kulum	-693	-3 222	-3 915
Jääkmaksumus	462	1 724	2 186

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 901	3 901
Võlad töövõtjatele	5 937	5 937
Maksuvõlad	3 255	3 255
Muud võlad	1 786	1 786
Kokku võlad ja ettemaksed	14 879	14 879
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 512	7 512
Võlad töövõtjatele	5 718	5 718
Maksuvõlad	3 331	3 331
Muud võlad	2 484	2 484
Kokku võlad ja ettemaksed	19 045	19 045

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	6	6
1 osa nimiväärtusega 800 1 osa nimiväärtusega 400 1 osa nimiväärtusega 575 1 osa nimiväärtusega 275 1 osa nimiväärtusega 200 1 osa nimiväärtusega 250		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	141 729	169 426
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	141 729	169 426
Kokku müügitulu	141 729	169 426
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Büroohaldusteenus	141 729	169 426
Kokku müügitulu	141 729	169 426

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-42 403	-42 451
Sotsiaalmaksud	-14 539	-14 377
Kokku tööjõukulud	-56 942	-56 828
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Tütarettevõtjad	26 853		31 449
Sidusettevõtjad	10 562		8 430
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 880	

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Lahe Kinnisvara Põhja-Eesti Oü	12 000		3%	euro	2021
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Oü Lahe Kinnisvara Hindamine		9 138	3%	euro	2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Greenway Logistics Oü		7 956	3%	euro	2021
Tangaro Oü		7 606	3%	euro	2021
Festar Oü		4 733	3%	euro	2021
Cloud Grupp Oü		5 622	3%	euro	2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	63 510	82 590
Sidusettevõtjad	106 549	121 910
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 520	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2021

OÜ LAHE Kinnisvara Valdused (registrikood: 14297682) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO VAINOMAA	Juhatuse liige	17.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 490
Kokku	22 964
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	22 964
Kokku	22 964

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 490
Kokku	22 964
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	22 964
Kokku	22 964

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	141729	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Victorius Invest OÜ	14854600	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	200 EUR (Lihtomand)
Tangaro OÜ	10977701	Vääna-Jõesuu küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	800 EUR (Lihtomand)
OÜ LAHE Kinnisvara Valdused	14297682	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	250 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)

Sidevahendid

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