

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**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

**postisihthnumber:** 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           | 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 kinnisvaraala tegevus. Peamiselt keskendutakse elu- ja ärikondlike kinnisvara hindamis- ja konsultatsiooniteenuse pakkumisele ning kinnisvara ostu- ja müügivahendusele.

2020. a. müügitulu oli 19 897 eurot ja aruandeaastal jäi ettevõtte 27 046 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 tsüklikis 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 2020 aastal 0.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 28 446        | 9 558         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 995         | 2 913         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>30 441</b> | <b>12 471</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 7 621         | 0             |
| Materiaalsed põhivarad                       | 2 551         | 3 692         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>10 172</b> | <b>3 692</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>40 613</b> | <b>16 163</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 747         | 5 343         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 747</b>  | <b>5 343</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 747</b>  | <b>5 343</b>  |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 320         | 2 526         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 27 046        | 5 794         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>32 866</b> | <b>10 820</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>40 613</b> | <b>16 163</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 197 897       | 171 967       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -121 553      | -105 734      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>76 344</b> | <b>66 233</b> |
| Turustuskulud                               | -14 612       | -21 416       |
| Üldhalduskulud                              | -33 316       | -38 476       |
| Muud äritulud                               | 44            | 20            |
| Muud ärikulud                               | -164          | -559          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>28 296</b> | <b>5 802</b>  |
| Intressikulud                               | 0             | -8            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>28 296</b> | <b>5 794</b>  |
| Tulumaks                                    | -1 250        | 0             |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>27 046</b> | <b>5 794</b>  |

# 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. 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 õiglasest 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)

|                                    | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 990          | 990            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 990          | 990            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 5            | 5              |
| Ettemaksed                         | 1 000        | 1 000          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 000        | 1 000          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 995</b> | <b>1 995</b>   |
|                                    |              |                |
|                                    | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 913        | 1 913          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 913        | 1 913          |
| Ettemaksed                         | 1 000        | 1 000          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 000        | 1 000          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 913</b> | <b>2 913</b>   |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 5          | 578        | 14         |
| Erisoodustuse tulumaks                        |            | 13         |            |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 21         |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>5</b>   | <b>612</b> | <b>14</b>  |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                                   | Kokku  |
|---------------------|-----------------------------------|--------|
|                     | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad |        |
| <b>31.12.2018</b>   |                                   |        |
| Soetusmaksumus      | 4 906                             | 4 906  |
| Akumuleeritud kulum | -1 066                            | -1 066 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 840                             | 3 840  |
|                     |                                   |        |
| Ostud ja parendused | 920                               | 920    |
| Amortisatsioonikulu | -1 068                            | -1 068 |
|                     |                                   |        |
| <b>31.12.2019</b>   |                                   |        |
| Soetusmaksumus      | 5 826                             | 5 826  |
| Akumuleeritud kulum | -2 134                            | -2 134 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 692                             | 3 692  |
|                     |                                   |        |
| Amortisatsioonikulu | -1 141                            | -1 141 |
|                     |                                   |        |
| <b>31.12.2020</b>   |                                   |        |
| Soetusmaksumus      | 5 826                             | 5 826  |
| Akumuleeritud kulum | -3 275                            | -3 275 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 551                             | 2 551  |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 7 135        | 7 135          |
| Maksuvõlad                       | 612          | 612            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 747</b> | <b>7 747</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 329        | 5 329          |
| Maksuvõlad                       | 14           | 14             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 343</b> | <b>5 343</b>   |



## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                                                       | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                            | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk)                                        | 2          | 2          |
| 1 osa nimiväärtusega 850<br>1 osa nimiväärtusega 1650 |            |            |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 197 897        | 171 967        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>197 897</b> | <b>171 967</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>197 897</b> | <b>171 967</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Kinnisvara hindamisteenus                   | 68 114         | 61 592         |
| Kinnisvara vahendusteenus                   | 125 089        | 108 835        |
| Muu kinnisvaraga seotus teenus              | 4 694          | 1 540          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>197 897</b> | <b>171 967</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--------------|------------|------------|
|              | Kohustised | Kohustised |
| Emaettevõtja | 2 754      | 2 848      |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                                                                                                              | 2020                      | 2019                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                                                                                              | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste ostud |
| Emaettevõtja                                                                                                 | 27 386                    | 31 797                    |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                     | 61                        |                           |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 31 116                    | 33 460                    |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2021

**Lahe Kinnisvara Kesk-Eesti OÜ (registrikood: 14335098) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KARIN LAPP         | Juhatuse liige     | 22.03.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 320         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 27 046        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>30 366</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 30 366        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>30 366</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 320         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 27 046        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>30 366</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 30 366        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>30 366</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 197897          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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