

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ LAHE Kinnisvara Lääne-Eesti

registrikood: 14323391

tänava/talu nimi, Malmö tn 23-43

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80013

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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

2020. a. müügitulu oli 152 440 eurot ja aruandeaastal jäi ettevõtte 16 633 euroga kasumisse.

Järgnevatel aastatel on planeeritud ettevõtte käibe stabiilne kasvatamine olenemata asjaolust, et kinnisvara sektoris on oodata mõningast jahenemist.

Plaanis on järgmisel tegevusaastal meeskonda kasvatada vähemalt 1-2 töötaja võrra.

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

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

Lahe Kinnisvara Lääne-Eesti OÜ juhatuse koosseis koosneb kolmest liikmest, kellele majandusaastal tasu ei makstud.

Kesmine töötajate arv oli 2020 aastal 1.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	21 143	5 129
Nõuded ja ettemaksed	5 055	3 651
Kokku käibevarad	26 198	8 780
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	5 029	6 196
Kokku põhivarad	5 029	6 196
Kokku varad	31 227	14 976
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	29 336	29 718
Kokku lühiajalised kohustised	29 336	29 718
Kokku kohustised	29 336	29 718
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 242	-20 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 633	2 963
Kokku omakapital	1 891	-14 742
Kokku kohustised ja omakapital	31 227	14 976

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	152 440	157 832
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-106 024	-108 992
Brutokasum (-kahjum)	46 416	48 840
Turustuskulud	-8 351	-17 894
Üldhalduskulud	-21 196	-27 244
Muud ärikulud	-236	-572
Ärikasum (kahjum)	16 633	3 130
Intressikulud	0	-167
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 633	2 963
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 633	2 963

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Kasumiaruanne on koostatud skeem 2 järgi.

Oü Lahe Kinnisvara Lääne-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 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 155	4 155
Ostjatelt laekumata arved	4 155	4 155
Muud nõuded	900	900
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 055	5 055
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 184	1 184
Ostjatelt laekumata arved	1 184	1 184
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 567	1 567
Muud nõuded	900	900
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 651	3 651

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			126
Käibemaks	2 214	1 567	
Üksikisiku tulumaks	552		301
Erisoodustuse tulumaks	36		
Sotsiaalmaks	945		580
Kohustuslik kogumispension	57		35
Töötuskindlustusmaksed	69		42
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 873	1 567	1 084

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	3 608	3 608
Akumuleeritud kulum	-845	-845
Jääkmaksumus	2 763	2 763
Ostud ja parendused	4 819	4 819
Amortisatsioonikulu	-824	-824
Müügid (jääkmaksumuses)	-562	-562
31.12.2019		
Soetusmaksumus	7 865	7 865
Akumuleeritud kulum	-1 669	-1 669
Jääkmaksumus	6 196	6 196
Amortisatsioonikulu	-1 167	-1 167
31.12.2020		
Soetusmaksumus	7 865	7 865
Akumuleeritud kulum	-2 836	-2 836
Jääkmaksumus	5 029	5 029

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 802	21 802
Võlad töövõtjatele	2 470	2 470
Maksuvõlad	3 873	3 873
Muud võlad	1 191	1 191
Kokku võlad ja ettemaksed	29 336	29 336
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 803	25 803
Võlad töövõtjatele	2 103	2 103
Maksuvõlad	1 084	1 084
Muud võlad	728	728
Kokku võlad ja ettemaksed	29 718	29 718

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
1 osa nimiväärtusega 2500		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	152 440	157 832
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	152 440	157 832
Kokku müügitulu	152 440	157 832
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendusteenus	43 044	55 626
Kinnisvara hindamisteenus	109 396	102 206
Kokku müügitulu	152 440	157 832

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	22 850	21 143
Sotsiaalmaksud	7 765	7 225
Kokku tööjõukulud	30 615	28 368
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	17 174	16 408
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		180
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		4 000

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	20 083	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 667	2 568

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2021

OÜ LAHE Kinnisvara Lääne-Eesti (registrikood: 14323391) 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
VIRGO LAANSOO	Juhatuse liige	06.05.2021
VIRGE LAANSOO	Juhatuse liige	06.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 633
Kokku	-609
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-609
Kokku	-609

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 633
Kokku	-609
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-609
Kokku	-609

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	152440	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ LAHE Kinnisvara Valdused	14297682	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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