

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: LAHE KINNISVARA LÕUNA-EESTI OÜ

registrikood: 14327839

tänava/talu nimi, Lai tn 39-1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 51005

e-posti aadress: sten@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	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

2020. a. müügitulu oli 209 733 eurot ja aruandeaastal jäi ettevõtte 17 670 euroga kasumisse.

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

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

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

Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti Oü juhatus koosneb ühest 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	16 431	23 347
Nõuded ja ettemaksed	9 650	4 397
Kokku käibevarad	26 081	27 744
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	14 954	0
Materiaalsed põhivarad	10 934	5 676
Kokku põhivarad	25 888	5 676
Kokku varad	51 969	33 420
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	17 518	7 040
Kokku lühiajalised kohustised	17 518	7 040
Kokku kohustised	17 518	7 040
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 281	-4 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 670	27 940
Kokku omakapital	34 451	26 380
Kokku kohustised ja omakapital	51 969	33 420

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	209 733	162 933
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-135 374	-86 044
Brutokasum (-kahjum)	74 359	76 889
Turustuskulud	-11 218	-16 196
Üldhalduskulud	-43 000	-34 465
Muud äritulud	0	2 294
Muud ärikulud	-71	-418
Ärikasum (kahjum)	20 070	28 104
Intressikulud	0	-164
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 070	27 940
Tulumaks	-2 400	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 670	27 940

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Kasumiaruanne on koostatud skeem 2 järgi.

Oü Lahe Kinnisvara Lõuna-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.

Kulud 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 650	9 650
Ostjatelt laekumata arved	9 650	9 650
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 650	9 650
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 950	2 950
Ostjatelt laekumata arved	2 950	2 950
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 447	1 447
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 397	4 397

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 884		22
Üksikisiku tulumaks	188		
Sotsiaalmaks	492		
Kohustuslik kogumispension	30		
Töötuskindlustusmaksed	36		
Ettemaksukonto jääk		1 447	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 630	1 447	22

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus		8 044	8 044
Akumuleeritud kulum		-1 925	-1 925
Jääkmaksumus		6 119	6 119
Ostud ja parendused		2 655	2 655
Amortisatsioonikulu		-1 471	-1 471
Müügid (jääkmaksumuses)		-1 627	-1 627
31.12.2019			
Soetusmaksumus		9 072	9 072
Akumuleeritud kulum		-3 396	-3 396
Jääkmaksumus		5 676	5 676
Ostud ja parendused	6 667		6 667
Amortisatsioonikulu		-1 409	-1 409
31.12.2020			
Soetusmaksumus	6 667	9 072	15 739
Akumuleeritud kulum		-4 805	-4 805
Jääkmaksumus	6 667	4 267	10 934

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 614	10 614
Võlad töövõtjatele	1 585	1 585
Maksuvõlad	2 630	2 630
Muud võlad	689	689
Muud viitvõlad	689	689
Saadud ettemaksed	2 000	2 000
Muud saadud ettemaksed	2 000	2 000
Kokku võlad ja ettemaksed	17 518	17 518
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 018	7 018
Maksuvõlad	22	22
Kokku võlad ja ettemaksed	7 040	7 040

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	5	5
1 osa nimiväärtusega 325 1 osa nimiväärtusega 350 1 osa nimiväärtusega 975 1 osa nimiväärtusega 600 1 osa nimiväärtusega 250		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	209 733	162 933
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	209 733	162 933
Kokku müügitulu	209 733	162 933
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendusteenus	49 789	44 154
Kinnisvara hindamisteenus	159 944	118 779
Kokku müügitulu	209 733	162 933

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	9 961	0
Sotsiaalmaksud	3 367	0
Kokku tööjõukulud	13 328	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	2 493	2 698
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 715	438

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	26 474	30 454	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 011	6 263	580
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 831	61 989	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2021

LAHE KINNISVARA LÕUNA-EESTI OÜ (registrikood: 14327839) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN ŠOIS	Juhatuse liige	19.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 670
Kokku	31 951
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 951
Kokku	31 951

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 670
Kokku	31 951
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 951
Kokku	31 951

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	209733	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Väärt Nõu OÜ	14339216	Eesti	325 EUR (Lihtomand)
Sabillus OÜ	12897716	Eesti	350 EUR (Lihtomand)
OÜ LAHE Kinnisvara Valdused	14297682	Eesti	975 EUR (Lihtomand)
Guerriere OÜ	12880124	Eesti	600 EUR (Lihtomand)
Festar OÜ	14307162	Eesti	250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sten@lahekinnisvara.ee