

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ LAHE Kinnisvara Valdused

registrikood: 14297682

tänavatalu nimi, Peterburi tee 2
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	8
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
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.

202 a. müügitulu oli 167 906 eurot ja aruandeaastal jäi ettevõtte 18 492 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 2021 aastal oli 2.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 944	12 024
Nõuded ja ettemaksed	71 699	37 427
Kokku käibevarad	74 643	49 451
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 901	6 276
Finantsinvesteeringud	375	0
Nõuded ja ettemaksed	200	0
Materiaalsed põhivarad	1 417	2 186
Kokku põhivarad	7 893	8 462
Kokku varad	82 536	57 913
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 000	0
Võlad ja ettemaksed	16 010	14 879
Kokku lühiajalised kohustised	21 010	14 879
Kokku kohustised	21 010	14 879
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	17 820	17 820
Oma osad	-250	-250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 964	2 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 492	20 490
Kokku omakapital	61 526	43 034
Kokku kohustised ja omakapital	82 536	57 913

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	167 906	141 729
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-62 032	-58 003
Brutokasum (-kahjum)	105 874	83 726
Turustuskulud	-46 016	-38 483
Üldhalduskulud	-49 906	-42 209
Muud äritulud	42	0
Muud ärikulud	-6 482	-3 550
Ärikasum (kahjum)	3 512	-516
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	13 250	22 444
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 250	0
Intressitulud	0	880
Intressikulud	-285	-2 318
Muud finantstulud ja -kulud	-235	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 492	20 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 492	20 490

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.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.

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 tüdarettevõte.

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 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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 687	21 687	
Ostjatelt laekumata arved	21 687	21 687	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12	
Laenunõuded	50 000	50 000	
Muud nõuded	200		200
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 899	71 699	200
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 701		1 200
Üksikisiku tulumaks		724		700
Sotsiaalmaks		1 219		1 198
Kohustuslik kogumispension		39		71
Töötuskindlustusmaksed		88		86
Ettemaksukonto jääk	12		12	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12	3 771	12	3 255

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	4 201	4 201
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 700	2 075
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 901	6 276

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused		583	583
Amortisatsioonikulu	-231	-1 121	-1 352
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 155	5 529	6 684
Akumuleeritud kulum	-924	-4 343	-5 267
Jääkmaksumus	231	1 186	1 417

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 316	3 316
Võlad töövõtjatele	6 955	6 955
Maksuvõlad	3 771	3 771
Muud võlad	1 968	1 968
Kokku võlad ja ettemaksed	16 010	16 010
	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
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)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	167 906	141 729
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	167 906	141 729
Kokku müügitulu	167 906	141 729
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Büroohaldusteenus	167 906	141 729
Kokku müügitulu	167 906	141 729

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-45 616	-42 403
Sotsiaalmaksud	-15 593	-14 539
Kokku tööjõukulud	-61 209	-56 942
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

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		

Tütarettevõtjad	8 458	26 853
Sidusettevõtjad	13 230	10 562
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 688	37 415
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	5 000	0
Kokku laenukohustised	5 000	0

PIKAAJALISED	2021	2020
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 880	2 880
Kokku võlad ja ettemaksed	2 880	2 880

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	74 902	63 510
Sidusettevõtjad	126 505	106 544
Kokku müüdud	201 407	170 054

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 520	11 520
Kokku ostetud	11 520	11 520

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2022

OÜ LAHE Kinnisvara Valdused (registrikood: 14297682) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO VAINOMAA	Juhatuse liige	21.02.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 492
Kokku	41 456
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	41 456
Kokku	41 456

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 492
Kokku	41 456

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	167906	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