

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

postisihtnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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.

2021. a. müügitulu oli 394 289 eurot ja aruandeaastal jäi ettevõtte 102 319 euroga kasumisse.

Järgnevatel aastatel on planeeritud ettevõtte käibe stabiilne kasvatamine.

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 tsüklikis 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 2021 aastal 1.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	42 742	16 431
Nõuded ja ettemaksed	81 391	9 650
Kokku käibevarad	124 133	26 081
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	30 269	14 954
Materiaalsed põhivarad	3 815	10 934
Kokku põhivarad	34 084	25 888
Kokku varad	158 217	51 969
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	38 278	17 518
Kokku lühiajalised kohustised	38 278	17 518
Kokku kohustised	38 278	17 518
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 120	14 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	102 319	17 670
Kokku omakapital	119 939	34 451
Kokku kohustised ja omakapital	158 217	51 969

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	394 289	209 733
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-224 887	-135 374
Brutokasum (-kahjum)	169 402	74 359
Turustuskulud	-14 668	-11 218
Üldhalduskulud	-64 501	-43 000
Muud äritulud	16 420	0
Muud ärikulud	-415	-71
Ärikasum (kahjum)	106 238	20 070
Muud finantstulud ja -kulud	2	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	106 240	20 070
Tulumaks	-3 921	-2 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	102 319	17 670

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.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar-ja sidusettevõtjate aktsiaid või osasid kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.

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.

Kasutusrendimaksud 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 koheselt, 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.

Juhtkonda ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 391	3 391
Ostjatelt laekumata arved	3 391	3 391
Laenunõuded	78 000	78 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 391	81 391
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	3 921	
Käibemaks	3 513	1 884
Üksikisiku tulumaks	113	188
Sotsiaalmaks	193	492
Kohustuslik kogumispension	12	30
Töötuskindlustusmaksed	14	36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 766	2 630

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	6 667	15 083	21 750
Akumuleeritud kulum		-160	-160
Jääkmaksumus	6 667	14 923	21 590
Ostud ja parendused	16 667		16 667
Müügid		-7 750	-7 750
Amortisatsioonikulu		-238	-238
31.12.2021			
Soetusmaksumus	23 334	7 333	30 667
Akumuleeritud kulum		-398	-398
Jääkmaksumus	23 334	6 935	30 269

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 313	3 404
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	23 750	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused		235	235
Amortisatsioonikulu		-687	-687
Ümberliigitamised	-6 667		-6 667
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-6 667		-6 667
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	9 307	9 307
Akumuleeritud kulum		-5 492	-5 492
Jääkmaksumus	0	3 815	3 815

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 529	28 529
Võlad töövõtjatele	1 652	1 652
Maksuvõlad	7 766	7 766
Muud võlad	331	331
Muud viitvõlad	331	331
Kokku võlad ja ettemaksed	38 278	38 278
	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
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 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	394 289	209 733
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	394 289	209 733
Kokku müügitulu	394 289	209 733
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendusteenus	74 719	49 789
Kinnisvara hindamisteenus	309 729	159 944
Muud vahendatavad kaubad, teenused	9 841	0
Kokku müügitulu	394 289	209 733

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 376	9 961
Sotsiaalmaksud	2 162	3 367
Kokku tööjõukulud	11 538	13 328
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 955	4 407
Kokku võlad ja ettemaksed	23 955	4 407

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	118 630	57 704
Kokku ostetud	118 630	57 704

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.03.2022

LAHE KINNISVARA LÕUNA-EESTI OÜ (registrikood: 14327839) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN ŠOIS	Juhatuse liige	29.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)	102 319
Kokku	117 439
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	117 439
Kokku	117 439

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)	102 319
Kokku	117 439
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	117 439
Kokku	117 439

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	384448	97.50%	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