

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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.

2022. a. müügitulu oli 199 289 eurot ja aruandeaastal jäi ettevõtte 18 847 euroga kasumisse.

Järgnevatel aastatel on planeeritud ettevõtte käibe stabiilne kasvatamine.

Plaanis on järgmisel tegevusaastal ka meeskonda kasvatada vähemalt 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 tsüklikis on aasta ja ettevõtte majandustegevus ei mõjuta oluliselt keskkonna-ja sotsiaalseid mõjusid.

Lahe Kinnisvara Lääne-Eesti Oü juhatus koosneb kolmest liikmest, kellele majandusaastal tasu ei makstud.

Kesmine töötajate arv oli 2022 aastal 1.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 737	14 942	
Nõuded ja ettemaksed	15 900	3 546	2
Kokku käibevarad	28 637	18 488	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 716	3 863	4
Kokku põhivarad	2 716	3 863	
Kokku varad	31 353	22 351	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 904	9 749	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 904	9 749	
Kokku kohustised	7 904	9 749	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 102	-609	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 847	10 711	
Kokku omakapital	23 449	12 602	
Kokku kohustised ja omakapital	31 353	22 351	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	199 289	133 798	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-138 227	-93 012	
Brutokasum (-kahjum)	61 062	40 786	
Turustuskulud	-10 093	-8 213	
Üldhalduskulud	-29 606	-21 342	
Muud ärikulud	-516	-520	
Äriksu (kahju)	20 847	10 711	
Kasum (kahju) enne tulumaksustamist	20 847	10 711	
Tulumaks	-2 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahju)	18 847	10 711	

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 korregeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korregeeritud 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 1200 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1200

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenunõuded	15 000	15 000
Muud nõuded	900	900
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 900	15 900
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 646	2 646
Ostjatelt laekumata arved	2 646	2 646
Muud nõuded	900	900
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 546	3 546

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	818	1 416
Üksikisiku tulumaks	173	346
Erisoodustuse tulumaks	678	57
Sotsiaalmaks	291	493
Töötuskindlustusmaksed	21	36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 981	2 348

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	7 865	7 865
Akumuleeritud kulum	-2 836	-2 836
Jääkmaksumus	5 029	5 029
Amortisatsioonikulu	-1 166	-1 166
31.12.2021		
Soetusmaksumus	7 865	7 865
Akumuleeritud kulum	-4 002	-4 002
Jääkmaksumus	3 863	3 863
Amortisatsioonikulu	-1 147	-1 147
31.12.2022		
Soetusmaksumus	7 865	7 865
Akumuleeritud kulum	-5 149	-5 149
Jääkmaksumus	2 716	2 716

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 281	3 281
Võlad töövõtjatele	2 249	2 249
Maksuvõlad	1 981	1 981
Muud võlad	393	393
Kokku võlad ja ettemaksed	7 904	7 904
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 694	3 694
Võlad töövõtjatele	3 263	3 263
Maksuvõlad	2 348	2 348
Muud võlad	444	444
Kokku võlad ja ettemaksed	9 749	9 749

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	1
1 osa nimiväärtusega 1875 2 osa nimiväärtusega 625		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	199 289	133 798
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	199 289	133 798
Kokku müügitulu	199 289	133 798
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendusteenus	40 541	57 517
Kinnisvara hindamisteenus	158 748	76 281
Kokku müügitulu	199 289	133 798

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	15 865	24 890
Sotsiaalmaksud	4 993	8 642
Kokku tööjõukulud	20 858	33 532
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Lahe Kinnisvara Valdused Oü
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		

Emaettevõtja	1 951	1 993
Kokku võlad ja ettemaksed	1 951	1 993

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	15 000
Kokku antud laenud	15 000	15 000

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	360
Kokku müüdnud	0	360

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	21 199	19 545
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	590	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 973	1 149
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 856	20 316
Kokku ostetud	67 618	41 010

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.02.2023

OÜ LAHE Kinnisvara Lääne-Eesti (registrikood: 14323391) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGO LAANSOO	Juhatuse liige	16.02.2023
TAAVO VAINOMAA	Juhatuse liige	16.02.2023
VIRGE LAANSOO	Juhatuse liige	16.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 847
Kokku	20 949
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 949
Kokku	20 949

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 847
Kokku	20 949
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 949
Kokku	20 949

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	199289	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tangaro OÜ	10977701	Vääna-Jõesuu küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
OÜ LAHE Kinnisvara Valdused	14297682	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1875 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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