

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Lahe Kinnisvara Põhja-Eesti OÜ

registrikood: 14333030

tänavatalu nimi, Peterburi tee 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 76909

telefon: +372 56677210

e-posti aadress: virgo.laansoo@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 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Lahe Kinnisvara Põhja-Eesti OÜ on loodud 2017. a. septembris. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraala tegevus. Peamiselt keskendutakse elu- ja ärikondliku kinnisvara ostu- ja müügivahendusele.

2022. a. müügitulu oli 225 826 eurot ja aruandeaastal jäi ettevõtte 13 400 euroga kasumisse.

Järgnevatel aastatel on planeeritud ettevõtte käibe stabiilne kasvatamine ning värvata täiendavalt uut personali.

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

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

Lahe Kinnisvara Põhja-Eesti OÜ juhatus koosneb ühest liikmest, kellele majandusaastal tasu ei makstud.

Kesmine töötajate arv oli 2022 aastal 0.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 491	31 606	
Nõuded ja ettemaksed	4 732	27 563	2
Kokku käibevarad	21 223	59 169	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	336	1 107	4
Kokku põhivarad	336	1 107	
Kokku varad	21 559	60 276	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 008	37 126	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 008	37 126	
Kokku kohustised	5 008	37 126	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	650	-4 087	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 401	24 737	
Kokku omakapital	16 551	23 150	
Kokku kohustised ja omakapital	21 559	60 276	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	225 826	175 015	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-128 235	-94 507	
Brutokasum (-kahjum)	97 591	80 508	
Turustuskulud	-30 364	-19 457	
Üldhalduskulud	-49 294	-35 889	
Muud äritulud	2 000	0	
Muud ärikulud	-1 532	0	
Ärikasum (kahjum)	18 401	25 162	
Intressikulud	0	-200	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-225	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 401	24 737	
Tulumaks	-5 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 401	24 737	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Kasumiaruanne on koostatud skeem 2 järgi.

Oü Lahe Kinnisvara Põhja-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 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
Nõuded ostjate vastu	2 303	2 303
Ostjatelt laekumata arved	2 303	2 303
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 169	1 169
Muud nõuded	1 260	1 260
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 732	4 732
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 303	26 303
Muud nõuded	1 260	1 260
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 563	27 563

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks			685
Üksikisiku tulumaks		36	
Sotsiaalmaks		47	
Ettemaksukonto jääk	1 169		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 169	83	685

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	4 277	4 277
Akumuleeritud kulum	-2 315	-2 315
Jääkmaksumus	1 962	1 962
Amortisatsioonikulu	-855	-855
31.12.2021		
Soetusmaksumus	4 277	4 277
Akumuleeritud kulum	-3 170	-3 170
Jääkmaksumus	1 107	1 107
Amortisatsioonikulu	-771	-771
31.12.2022		
Soetusmaksumus	4 277	4 277
Akumuleeritud kulum	-3 941	-3 941
Jääkmaksumus	336	336

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 925	4 925
Maksuvõlad	83	83
Kokku võlad ja ettemaksed	5 008	5 008
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 641	26 641
Maksuvõlad	685	685
Saadud ettemaksed	9 800	9 800
Muud saadud ettemaksed	9 800	9 800
Kokku võlad ja ettemaksed	37 126	37 126

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
1 osa nimiväärtusega 850 1 osa nimiväärtusega 1275 1 osa nimiväärtusega 375		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	225 826	175 015
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	225 826	175 015
Kokku müügitulu	225 826	175 015
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendusteenus	225 826	175 015
Kokku müügitulu	225 826	175 015

Lisa 8 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	4 656	6 465
Kokku võlad ja ettemaksed	4 656	6 465

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	56 085	55 357
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		360
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		720
Kokku ostetud	56 085	56 437

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2023

Lahe Kinnisvara Põhja-Eesti OÜ (registrikood: 14333030) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGO LAANSOO	Juhatuse liige	11.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 401
Kokku	14 051
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 051
Kokku	14 051

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 401
Kokku	14 051
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 051
Kokku	14 051

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	225826	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Top Brokers Group OÜ	14165897	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	375 EUR (Lihtomand)
Tangaro OÜ	10977701	Vääna-Jõesuu küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	850 EUR (Lihtomand)
OÜ LAHE Kinnisvara Valdused	14297682	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1275 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56677210
E-posti aadress	virgo.laansoo@lahekinnisvara.ee