

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 02.02.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Lahe Kinnisvara Investeeringud OÜ

registrikood: 16433959

tänavatalu nimi, Peterburi tee 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

e-posti aadress: taavo.vainomaa@lahekinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Lahe Kinnisvara Investeeringud OÜ on loodud 2022 a. veebruaris.

Ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara ost ja müük ning enda kinnisvara rendile/üürile andmine.

2022. a. müügitulu oli 12 394 eurot ja aruandeaastal jäi ettevõtte 1332 euroga kasumisse.

Ettevõtluse eesmärk on tagada omakapitali tulutase ning reageerida turumuutustele. Juhtkonna hinnangul on Lahe Kinnisvara Investeeringud OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus ning majandustegevuse tsükliks on aasta, ettevõtte majandustegevus ei mõjuta oluliselt keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Lahe Kinnisvara Investeeringud OÜ juhatus koosneb kolmest liikmest, kellele majandusaastal tasu ei makstud. Kesmine töötajate arv oli 2022 aastal 0.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	02.02.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 398	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	631	0	
Varud	98 800	0	
Kokku käibevarad	115 829	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	398 000	0	2
Kokku põhivarad	398 000	0	
Kokku varad	513 829	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	44 060	0	3
Võlad ja ettemaksed	6 797	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	50 857	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	459 140	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	459 140	0	
Kokku kohustised	509 997	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 332	0	
Kokku omakapital	3 832	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	513 829	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	02.02.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	12 394	5
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 894	
Brutokasum (-kahjum)	10 500	
Üldhalduskulud	-6 934	
Ärikasum (kahjum)	3 566	
Intressitulud	1	
Intressikulud	-2 235	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 332	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 332	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Oü Lahe Kinnisvara Investeeringud 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 Investeeringud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja aruandena.

Kasumiaruanne on koostatud skeem 2 järgi.

Oü Lahe Kinnisvara Investeeringud 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.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosnevad ostu ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks olemasolevasse seisundisse.

Varude kandmisel kuludesse lähtutakse individuaalmaksumuse meetodist.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

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 osutatavate 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.

Emaettevõtet, tütar-ja sidusettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	160 000	240 000	400 000
Amortisatsioonikulu		-2 000	-2 000
31.12.2022			
Soetusmaksumus	160 000	240 000	400 000
Akumuleeritud kulum		-2 000	-2 000
Jääkmaksumus	160 000	238 000	398 000

	02.02.2022 - 31.12.2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 394	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 331	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	15 000	15 000			10	eur	29.08.2023
Lühiajaline laen	8 000	8 000			7	eur	30.08.2023
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgm. per	21 060	21 060			5,51	eur	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	44 060	44 060					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	75 000		75 000		7	eur	12.12.2025
Pikaajaline laen	45 000		45 000		7	eur	29.08.2025
Pikaajaline laen	25 000		25 000		7	eur	16.05.2025
Pikaajaline laen	86 000		86 000		7	eur	12.12.2025
Pikaajaline laen	228 140		228 140		5,51	eur	4.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	459 140		459 140				
Laenukohustised kokku	503 200	44 060	459 140				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	
Maa	160 000	
Ehitised	238 000	
Kokku	398 000	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 475	5 475
Maksuvõlad	317	317
Rentnike tagatist	1 005	1 005
Kokku võlad ja ettemaksed	6 797	6 797

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	02.02.2022 - 31.12.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	12 394
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 394
Kokku müügitulu	12 394
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Renditulu	12 394
Kokku müügitulu	12 394

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Lahe Kinnisvara Hindamine OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	02.02.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000	0
Kokku laenukohustised	8 000	0
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 600	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 600	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	02.02.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	75 000	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	111 000	0
Kokku laenukohustised	186 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2023

Lahe Kinnisvara Investeeringud OÜ (registrikood: 16433959) 02.02.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGO LAANSOO	Juhatuse liige	15.05.2023
STEN ŠOIS	Juhatuse liige	17.05.2023
TAAVO VAINOMAA	Juhatuse liige	17.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 332
Kokku	1 332
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 332
Kokku	1 332

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 332
Kokku	1 332
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 332
Kokku	1 332

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	12394	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ LAHE Kinnisvara Valdused	14297682	Eesti	475 EUR (Lihtomand)
OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine	14318125	Eesti	1275 EUR (Lihtomand)
LAHE KINNISVARA LÕUNA-EESTI OÜ	14327839	Eesti	500 EUR (Lihtomand)
Lahe Kinnisvara Kesk-Eesti OÜ	14335098	Eesti	250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	taavo.vainomaa@lahekinnisvara.ee