

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Lahe Kinnisvara Võru

registrikood: 16560267

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Lai tn 39
postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Lahe Kinnisvara Võru OÜ on loodud 2022 aasta augustis.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraala tegevus. Peamiselt keskendutakse elu- ja ärikondlike kinnisvara hindamis- ja konsultatsiooniteenuse pakkumisele ning kinnisvara ostu- ja müügivahendusele.

2024. a. müügitulu kokku oli 240 380 eurot ja aruandeaastal jäi ettevõtte 56 449 euroga kasumisse.

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

Lahe Kinnisvara Võru OÜ majandustegevuse tsüklik on aasta ja ettevõtte majandustegevus ei mõjuta oluliselt keskkonna-ja sotsiaalseid mõjusid.

Lahe Kinnisvara Võru OÜ juhatus koosneb kahes liikmest, kellele majandusaastal tasu ei makstud. Kesmine töötajate arv oli 2024 aastal 0.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 967	13 208	
Nõuded ja ettemaksed	755	2 915	2
Varud	27 326	27 326	3
Kokku käibevarad	72 048	43 449	
Kokku varad	72 048	43 449	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 099	7 992	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 099	7 992	
Kokku kohustised	13 099	7 992	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0	8 144	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 449	24 813	
Kokku omakapital	58 949	35 457	
Kokku kohustised ja omakapital	72 048	43 449	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	240 380	124 496
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-133 399	-70 120
Brutokasum (-kahjum)	106 981	54 376
Turustuskulud	-15 521	-13 219
Üldhalduskulud	-26 883	-21 576
Muud äritulud	0	10 407
Muud ärikulud	0	-4 674
Ärikasum (kahjum)	64 577	25 314
Intressitulud	111	38
Intressikulud	0	-539
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	64 688	24 813
Tulumaks	-8 239	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 449	24 813

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lahe Kinnisvara Võru 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 Võru raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja aruandena ning konsolideerimata kujul. Kasumiaruanne on koostatud skeem 2 järgi. OÜ Lahe Kinnisvara Võru 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

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varude mõiste hõlmab lisaks müügiks ostetud kaupadele, materjalidele, lõpetamata ja valmistoodangule ka selliseid objekte nagu edasimüügiks hoitavad seadmed ja kinnisvara. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-, tootmis- ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kuludesse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kuludesse kandmisel kas FIFO või kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Olemuselt ja kasutuselt sarnaste varude suhtes kasutatakse ühesugust meetodit.

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 1300 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1300

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.

Kasutusrent kajastatakse perioodikuluna või perioodituluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saada olevas õiglasest 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 kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	755	755
Ostjatelt laekumata arved	755	755
Kokku nõuded ja ettemaksed	755	755
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 210	1 210
Ostjatelt laekumata arved	1 210	1 210
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 705	1 705
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 915	2 915

Lisa 3 Varud (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Müügiks ostetud kaubad	27 326	27 326
Kokku varud	27 326	27 326

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	3 699		0
Käibemaks	1 230		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 929	1 705	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 755	7 755
Maksuvõlad	4 929	4 929
Muud võlad	400	400
Saadud ettemaksed	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	13 099	13 099
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 592	5 592
Muud võlad	400	400
Saadud ettemaksed	2 000	2 000
Kokku võlad ja ettemaksed	7 992	7 992

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	3 588	2 224
Kokku võlad ja ettemaksed	3 588	2 224

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 600
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 670	1 800
Kokku müüdud	3 670	5 400

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	24 992	21 171
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 253	29 561
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	265	68
Kokku ostetud	78 510	50 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2025

OÜ Lahe Kinnisvara Võru (registrikood: 16560267) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO VAINOMAA	Juhatuse liige	13.02.2025
TANEL ALLAS	Juhatuse liige	14.02.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 449
Kokku	56 449
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	56 449
Kokku	56 449

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 449
Kokku	56 449
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	56 449
Kokku	56 449

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	232173	96.59%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	8206	3.41%	Ei