

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Lävepakk

registrikood: 10962102

tänav a nimi, Vene 1-9

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10123

maakond: Harju maakond

telefon: + 372 56675000

e-posti aadress: rait@telemark.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Lävepakk peamiseks tegevusalaks on enda ja renditud kinnisvara üürileandmine.

Seoses majanduslangusega olid müügitulud planeeritust väiksemad ja 2010 aastaks ei ole põhjust eeldada tulude suurenemist.

2010 planeeritakse jätkata kinnisvara üürile andmisega.

OÜ Lävepakk juhatuse on üheliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Lävepakk juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamis-tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Lävepakk finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad asjaolud mis on selgunud aruande valmimise kuuäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.
4. OÜ Lävepakk on jätkuvalt tegutsev .

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	699 130	2 640 584	2
Finantsinvesteeringud	300 000		
Nõuded ja ettemaksed	2 551 855	2 023 761	
Varud	62 752	67 102	
Kokku käibevara	3 613 737	4 731 447	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 548 760		4
Kokku põhivara	1 548 760		
Kokku varad	5 162 497	4 731 447	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	813 747	318 558	
Kokku lühiajalised kohustused	813 747	318 558	
Kokku kohustused	813 747	318 558	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	50 000	50 000	5
Ülekurss	1 845 000	1 990 000	
Oma osad	-5 000		5
Kohustuslik reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 367 889	2 156 464	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 861	211 425	
Kokku omakapital	4 348 750	4 412 889	
Kokku kohustused ja omakapital	5 162 497	4 731 447	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	331 268	258 294	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-270 432	-122 664	
Mitmesugused tegevuskulud	-64 453	-66 030	
Tööjõukulud	-120 661	-49 524	6
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 640		
Ärikasum (-kahjum)	-139 918	20 076	
Finantstulud ja -kulud	225 779	191 349	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	85 861	211 425	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 861	211 425	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-139 918	20 076
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 640	
Kokku korrigeerimised	15 640	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-13 725
Varude muutus	4 350	-57 102
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	67 786	49 502
Kokku rahavood äritegevusest	-52 142	-1 249
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 564 400	
Antud laenud	-550 691	
Antud laenude tagasimaksed		1 300 000
Laekunud intressid	225 779	191 349
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 889 312	1 491 349
Kokku rahavood	-1 941 454	1 490 100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 640 584	1 150 484
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 941 454	1 490 100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	699 130	2 640 584

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	50 000	1 990 000		5 000	2 156 464	4 201 464
Aruandeperioodi kasum (kahjum)					211 425	211 425
31.12.2008	50 000	1 990 000		5 000	2 367 889	4 412 889
Aruandeperioodi kasum (kahjum)					85 861	85 861
Emiteeritud osakapital		-145 000	-5 000			-150 000
31.12.2009	50 000	1 845 000	-5 000	5 000	2 453 750	4 348 750

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lävepakk 2009 aasta raamatupidamise aastaaruande on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Lävepakk kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuldesse.

Varud

Kaubad on arvele võetud soetusmaksumuses mis koosneb kauba ostuhinnast, kauba kohale toomise transport-ja tollimaksudest ja muudes otsestes kuldest.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude kulukskandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 40 aastat.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tegevjuhtkonda ja nende lähedasi pereliikmeid ja nende kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulu usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	2 221	0
Arvelduskontod	696 909	2 640 584
Kokku raha	699 130	2 640 584

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks			23 716	
Üksikisiku tulumaks		1 044		354
Sotsiaalmaks		3 136		2 046
Kohustuslik kogumispension		8	40	
Töötuskindlustusmaksed		34	5	
Maamaks		31		
Ettemaksukonto jääk	18 767			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 767	4 253	23 761	2 400

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	1 564 400	1 564 400
Amortisatsioonikulu	-15 640	-15 640
31.12.2009		
Jääkmaksumus	1 548 760	1 548 760

	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	47 781
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 781

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	50 000	50 000
Osade arv (tk)	2	2

OÜ Lävepakk ostis tagasi oma osa nimiväärtuses 10000,00 krooni hinnaga 300000,00 krooni, sellest osa nimiväärtuses 5000,00 krooni oli müüdud OÜ Lävepakk osanikule hinnaga 150000,00 krooni. Jäänud osa nimiväärtuses 5000,00 krooni on arvel oma osana.

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	90 550	37 200
Sotsiaalmaksud	29 455	12 228
Pensionikulu	656	96
Kokku tööjõukulud	120 661	49 524

Täistööajaga lepingulisi töötajaid ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	60 000

	2009
	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	60 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	52 200	33 600

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Lävepakk (registrikood: 10962102) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT KAPLAN	Juhatuse liige	18.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 367 889
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 861
Kokku	2 453 750

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	326918	98.69%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rait Kaplan	36611250296	Tallinn, Harju maakond, Eesti	45000 EEK
OÜ Lävepakk	10962102	Vene 1-9, Tallinn, Harju maakond, Eesti	5000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56675000
E-posti aadress	rait@telemark.ee