

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Lävepakk

registrikood: 10962102

tänavatalu nimi, Vene 1-9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10123

telefon: +372 56675000

e-posti aadress: rait@telemark.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Lävepakk peamiseks tegevusalaks on enda ja renditud kinnisvara üürileandmine.

2012 aastaks ei ole põhjust eeldada tulude suurenemist.

2012 planeeritakse jätkata kinnisavara üürile andmisega.

OÜ Lävepakk juhatuse on üheliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	57 612	52 326	2
Finantsinvesteeringud	19 173	19 173	
Nõuded ja ettemaksed	293 893	259 093	
Varud	3 371	3 371	
Kokku käibevara	374 049	333 963	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	96 584	97 784	4
Kokku põhivara	96 584	97 784	
Kokku varad	470 633	431 747	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	70 000	70 000	
Võlad ja ettemaksed	52 714	55 909	
Kokku lühiajalised kohustused	122 714	125 909	
Kokku kohustused	122 714	125 909	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 190	3 196	5
Ülekurss	117 917	117 917	
Oma osad	-320	-320	
Kohustuslik reservkapital	325	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 725	156 823	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 082	27 902	
Kokku omakapital	347 919	305 838	
Kokku kohustused ja omakapital	470 633	431 747	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	35 424	30 885	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 744	-20 117	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 353	-2 409	
Tööjõukulud	-5 070	-5 401	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 200	-1 200	
Ärikasum (kahjum)	6 057	1 758	
Finantstulud ja -kulud	36 025	26 143	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 082	27 901	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 082	27 901	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	6 057	1 758
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 200	1 200
Kokku korrigeerimised	1 200	1 200
Varude muutus	0	639
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 195	3 901
Kokku rahavood äritegevusest	4 062	7 498
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-70 000	-96 000
Laekunud intressid	36 025	26 143
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-33 975	-69 857
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	35 200	70 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	35 200	70 000
Kokku rahavood	5 287	7 641
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 326	44 683
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 287	7 641
Valuutakursside muutuste mõju	-1	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 612	52 326

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	3 196	117 917	-320	320	156 823	277 936
Aruandeaasta kasum (kahjum)					27 902	27 902
31.12.2010	3 196	117 917	-320	320	184 725	305 838
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	-1					-1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	3 195	117 917	-320	320	184 725	305 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)					42 082	42 082
Muud muutused omakapitalis	-5			5		0
31.12.2011	3 190	117 917	-320	325	226 807	347 919

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lävepakk 2011 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 eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01. jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja Eesti kroon asendus euroga.

Sellest tulenevalt konverteeris raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Rahana kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglasest 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 kuludesse.

Varud

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

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

Varude kuluskandmisel 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 akumuliseeritud 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

Aastaruande 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 õiglasel väärtuses, 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	37	79
Arvelduskontod	57 575	52 247
Kokku raha	57 612	52 326

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		49		80
Sotsiaalmaks		143		223
Töötuskindlustusmaksed		4		4
Ettemaksukonto jääk	1 466		1 466	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 466	196	1 466	307

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	98 984	98 984
Jääkmaksumus	98 984	98 984
Amortisatsioonikulu	-1 200	-1 200
Jääkmaksumus	97 784	97 784
Amortisatsioonikulu	-1 200	-1 200
31.12.2011		
Soetusmaksumus	98 984	98 984
Akumuleeritud kulum	-2 400	-2 400
Jääkmaksumus	96 584	96 584

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 989	9 128
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 853	2 253

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	3 190	3 196
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 424	30 885
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 424	30 885
Kokku müügitulu	35 424	30 885
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	35 424	30 885
Kokku müügitulu	35 424	30 885

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 802	4 053
Sotsiaalmaksud	1 268	1 348
Kokku tööjõukulud	5 070	5 401

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	77 669

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 090	3 363

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Lävepakk (registrikood: 10962102) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT KAPLAN	Juhatuse liige	28.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 082
Kokku	226 807

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35424	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Lävepakk	10962102	Vene 1-9, Tallinn, Harju maakond, Eesti	319 EUR
Rait Kaplan	36611250296	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2871 EUR

Sidevahendid

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