

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Lävepakk

registrikood: 10962102

tänavanimi: Vene 1-9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Lävepakk peamiseks tegevusalaks on enda ja renditud kinnisvara üürileandmine.

2013 aastaks ei ole põhjust eeldada tulude suurenemist.

2013 planeeritakse jätkata kinnisvara üürile andmisega.

OÜ Lävepakk juhatuse on üheliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	106 105	57 612	
Finantsinvesteeringud	19 173	19 173	2
Nõuded ja ettemaksed	167 025	293 893	3
Varud	3 371	3 371	
Kokku käibevara	295 674	374 049	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	222 584	96 584	4
Kokku põhivara	222 584	96 584	
Kokku varad	518 258	470 633	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	70 000	70 000	
Võlad ja ettemaksed	57 393	52 714	
Kokku lühiajalised kohustused	127 393	122 714	
Kokku kohustused	127 393	122 714	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 190	3 190	5
Ülekurss	117 917	117 917	
Oma osad	-320	-320	
Kohustuslik reservkapital	325	325	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	226 807	184 725	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 946	42 082	
Kokku omakapital	390 865	347 919	
Kokku kohustused ja omakapital	518 258	470 633	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	38 361	35 424	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 770	-16 744	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 763	-6 353	
Tööjõukulud	-5 420	-5 070	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 200	-1 200	
Ärikasum (kahjum)	8 208	6 057	
Finantstulud ja -kulud	34 738	36 025	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 946	42 082	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 946	42 082	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	8 208	6 057
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 200	1 200
Kokku korrigeerimised	1 200	1 200
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	868	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 679	-3 195
Kokku rahavood äritegevusest	14 955	4 062
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-127 200	0
Antud laenud	0	-70 000
Antud laenude tagasimaksed	126 000	0
Laekunud intressid	34 738	36 025
Kokku rahavood investeerimistegevusest	33 538	-33 975
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	35 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	35 200
Kokku rahavood	48 493	5 287
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 612	52 326
Raha ja raha ekvivalentide muutus	48 493	5 287
Valuutakursside muutuste mõju	0	-1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	106 105	57 612

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)					42 946	42 946
31.12.2012	3 190	117 917	-320	325	269 753	390 865

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lävepakk 2012 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.

Raha

Rahana kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärset 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 kuluksandmisel 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	37	37
Arvelduskontod	106 068	57 575
Kokku raha	106 105	57 612

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		43		49
Sotsiaalmaks		115		143
Kohustuslik kogumispension		1		
Töötuskindlustusmaksed		2		4
Ettemaksukonto jääk	585		1 466	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	585	161	1 466	196

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	98 984	98 984
Akumuleeritud kulum	-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
Ostud ja parendused	127 200	127 200
Amortisatsioonikulu	-1 200	-1 200
31.12.2012		
Soetusmaksumus	226 184	226 184
Akumuleeritud kulum	-3 600	-3 600
Jääkmaksumus	222 584	222 584

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		7 989
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		1 853

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	3 190	3 190
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 361	35 424
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 361	35 424
Kokku müügitulu	38 361	35 424
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	38 361	35 424
Kokku müügitulu	38 361	35 424

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 068	3 802
Sotsiaalmaksud	1 352	1 268
Kokku tööjõukulud	5 420	5 070

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 090	3 090

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

OÜ Lävepakk (registrikood: 10962102) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT KAPLAN	Juhatuse liige	01.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	226 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 946
Kokku	269 753

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38361	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