

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** OÜ Lävepakk

**registrikood:** 10962102

**tänavanimi:** Vene tn 1-9

**maja number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10123

**telefon:** +372 56675000

**e-posti aadress:** rait.kaplan@gmail.com

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Raha                             | 7  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad | 7  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud         | 8  |
| Lisa 6 Osakapital                       | 8  |
| Lisa 7 Müügitulu                        | 9  |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Lävepakk peamiseks tegevusalaks on enda ja renditud kinnisvara üürileandmine.

2018 planeeritakse jätkata kinnisvara üürile andmisega, ei ole põhjust eeldada tulude olulist suurenemist.

OÜ Lävepakk juhatus on üheliikmeline.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 224 085          | 174 223          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 228 370          | 230 911          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>452 455</b>   | <b>405 134</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 543            | 155 754          | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 580 264          | 474 913          | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>581 807</b>   | <b>630 667</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 034 262</b> | <b>1 035 801</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 120 000          | 120 000          |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 33 805           | 33 720           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>153 805</b>   | <b>153 720</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>153 805</b>   | <b>153 720</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 190            | 3 190            | 6       |
| Ülekurss                                     | 117 917          | 117 917          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 325              | 325              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 729 900          | 681 682          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 29 125           | 78 967           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>880 457</b>   | <b>882 081</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 034 262</b> | <b>1 035 801</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 81 440        | 70 866        | 7       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -15 038       | -31 675       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -770          | -656          |         |
| Tööjõukulud                                 | -13 571       | -12 015       | 8       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -6 149        | -5 899        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>45 912</b> | <b>20 621</b> |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | -43 061       | 30 777        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 26 274        | 27 569        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>29 125</b> | <b>78 967</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>29 125</b> | <b>78 967</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Lävepakk 2017 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.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtete osadesse kajastatakse kapitalosaluse meetodil.

### 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 kuludest.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 40 aastat.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

### 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.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                    | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|--------------------|----------------|----------------|
| Raha kassas        | 51 023         | 1 002          |
| Raha arveldusarvel | 173 062        | 173 221        |
| <b>Kokku raha</b>  | <b>224 085</b> | <b>174 223</b> |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     |            |            |            | 40         |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 145        |            | 145        |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 752        |            | 620        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 23         |            | 12         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 28         |            | 15         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 60         |            | 35         |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>60</b>  | <b>948</b> | <b>35</b>  | <b>832</b> |

## Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017 |                        |            |                |                 |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------|-----------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osalus määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                | 31.12.2016      | 31.12.2017 |
| 10675199                                                     | Telemark Hulgi OÜ      | Eesti      | Hulgikaubandus | 41              | 0          |
| 11016122                                                     | Televärk OÜ            | Eesti      | Jaekaubandus   | 50              | 50         |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        | Ehitised | Kokku   |
| <b>31.12.2015</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 462 433  | 462 433 |
| Akumuleeritud kulum    | -16 621  | -16 621 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 445 812  | 445 812 |
|                        |          |         |
| Ostud ja parendused    | 35 000   | 35 000  |
| Amortisatsioonikulu    | -5 899   | -5 899  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2016</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 497 433  | 497 433 |
| Akumuleeritud kulum    | -22 520  | -22 520 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 474 913  | 474 913 |
|                        |          |         |
| Ostud ja parendused    | 111 500  | 111 500 |
| Amortisatsioonikulu    | -6 149   | -6 149  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2017</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 608 933  | 608 933 |
| Akumuleeritud kulum    | -28 669  | -28 669 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 580 264  | 580 264 |

|                                                 | 2017   | 2016   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 81 440 | 68 091 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 15 038 | 31 674 |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 3 190      | 3 190      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 81 440        | 70 866        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>81 440</b> | <b>70 866</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>81 440</b> | <b>70 866</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Enda või renditud kinnisvara üürile andmine | 80 240        | 68 091        |
| Teenus                                      | 1 200         | 2 775         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>81 440</b> | <b>70 866</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2017          | 2016          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 9 550         | 8 395         |
| Sotsiaalmaksud                                       | 4 021         | 3 620         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>13 571</b> | <b>12 015</b> |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 2             | 2             |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1             | 1             |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 120 000    | 120 000    |

| 2016                                                                                                                             | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |
| Omanik                                                                                                                           | 50 000        |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja<br>muud olulised soodustused |       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                  | 2017  | 2016  |
| Arvestatud tasu                                                                  | 5 200 | 4 720 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2018

**OÜ Lävepakk (registrikood: 10962102) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAIT KAPLAN        | Juhatuse liige     | 21.06.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 729 900        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 29 125         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>759 025</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 80240           | 98.53%      | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Rait Kaplan    | 36611250296                               | Eesti             | 3190 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56675000         |
| E-posti aadress | rait.kaplan@gmail.com |