

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Lävepakk

registrikood: 10962102

tänavanimi: Tõnismägi 11a-18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10119

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	10

Tegevusaruanne

OÜ Lävepakk peamiseks tegevusalaks on enda ja renditud kinnisvara üürileandmine.

2020 planeeritakse jätkata kinnisvara üürile andmisega, ei ole põhjust eeldada tulude olulist suurenemist.

OÜ Lävepakk juhatus on üheliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	104 139	175 046
Nõuded ja ettemaksed	57 458	102 740
Kokku käibevarad	161 597	277 786
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 543	1 543
Kinnisvarainvesteeringud	1 467 483	803 395
Kokku põhivarad	1 469 026	804 938
Kokku varad	1 630 623	1 082 724
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	346 000	120 000
Võlad ja ettemaksed	70 141	30 212
Kokku lühiajalised kohustised	416 141	150 212
Kokku kohustised	416 141	150 212
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 190	3 190
Registreerimata osakapital	235 000	0
Ülekurs	117 917	117 917
Kohustuslik reservkapital	325	325
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	811 070	759 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 980	52 055
Kokku omakapital	1 214 482	932 512
Kokku kohustised ja omakapital	1 630 623	1 082 724

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	161 800	80 944
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-97 279	-26 188
Mitmesugused tegevuskulud	-4 949	-1 305
Tööjõukulud	-16 168	-15 127
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 347	-8 869
Muud ärikulud	0	-306
Ärikasum (kahjum)	34 057	29 149
Muud finantstulud ja -kulud	12 923	22 906
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 980	52 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 980	52 055

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lävepakk 2019 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

Aastaruande 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha kassas	51 051	51 061
Raha arveldusarvel	53 088	123 985
Kokku raha	104 139	175 046

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		20		1 628
Sotsiaalmaks		700		640
Kohustuslik kogumispension		21		20
Töötuskindlustusmaksed		25		23
Ettemaksukonto jääk	57		57	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	57	766	57	2 311

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11016122	Televärk OÜ	Eesti	Telekommunikatsiooniseadmete jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	50	50

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus		608 933	608 933
Akumuleeritud kulum		-28 669	-28 669
Jääkmaksumus		580 264	580 264
Ostud ja parendused		232 000	232 000
Amortisatsioonikulu		-8 869	-8 869
31.12.2018			
Soetusmaksumus		840 933	840 933
Akumuleeritud kulum		-37 538	-37 538
Jääkmaksumus		803 395	803 395
Ostud ja parendused	20 000	714 691	734 691
Müügid		-62 000	-62 000
Amortisatsioonikulu		-8 603	-8 603
31.12.2019			
Soetusmaksumus	20 000	1 493 624	1 513 624
Akumuleeritud kulum		-46 141	-46 141
Jääkmaksumus	20 000	1 447 483	1 467 483

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	81 900	80 944
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	36 023	26 188

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 190	3 190
Osade arv (tk)	1	1

Ainuosaniku 9.12.2019. a. otsustega otsustati suurendada osakapitali 810 euro võrra. Emiteeritava osa väärtuseks on 235 000 eurot, milles 810 on nimiväärtus ja 234 190 eurot on ülekurs. Seisuga 31.12.2019 on sissemaks tehtud ja avaldus registrisse esitatud. Kanne äriregistris on tehtud 24.01.2020.a.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	161 800	80 944
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	161 800	80 944
Kokku müügitulu	161 800	80 944
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	81 900	80 944
Enda kinnisvara müük	79 900	0
Kokku müügitulu	161 800	80 944

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	12 120	11 340
Sotsiaalmaksud	4 048	3 787
Kokku tööjõukulud	16 168	15 127
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Töölepinguda töötab üks töötaja koormusega 0,3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	346 000	120 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 480	5 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

OÜ Lävepakk (registrikood: 10962102) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT KAPLAN	Juhatuse liige	27.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	811 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 980
Kokku	858 050

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	81900	50.62%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	79900	49.38%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rait Kaplan	36611250296	Eesti	4000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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