

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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.

2021 planeeritakse jätkata kinnisvara üürile andmisega, ei ole põhjust eeldada tulude olulist suurenemist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	89 860	104 139
Nõuded ja ettemaksed	3 598	57 458
Kokku käibevarad	93 458	161 597
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 543	1 543
Kinnisvarainvesteeringud	1 449 560	1 467 483
Kokku põhivarad	1 451 103	1 469 026
Kokku varad	1 544 561	1 630 623
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	321 000	346 000
Võlad ja ettemaksed	33 377	70 141
Kokku lühiajalised kohustised	354 377	416 141
Kokku kohustised	354 377	416 141
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 000	3 190
Registreerimata osakapital	0	235 000
Ülekurss	352 107	117 917
Kohustuslik reservkapital	325	325
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	858 050	811 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 298	46 980
Kokku omakapital	1 190 184	1 214 482
Kokku kohustised ja omakapital	1 544 561	1 630 623

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	88 481	161 800
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-64 809	-97 279
Mitmesugused tegevuskulud	-1 088	-4 949
Tööjõukulud	-17 707	-16 168
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 923	-9 347
Ärikasum (kahjum)	-13 046	34 057
Muud finantstulud ja -kulud	-11 252	12 923
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-24 298	46 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 298	46 980

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lävepakk 2020 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 õiglases 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha kassas	51 149	51 051
Raha arveldusarvel	38 711	53 088
Kokku raha	89 860	104 139

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		150		20
Sotsiaalmaks		528		700
Kohustuslik kogumispension		20		21
Töötuskindlustusmaksed		24		25
Ettemaksukonto jääk	70		57	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	722	57	766

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11016122	Televärk OÜ	Eesti	Telekommunikatsiooniseadmete jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	50	50

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-17 923	-17 923
31.12.2020			
Soetusmaksumus	20 000	1 493 624	1 513 624
Akumuleeritud kulum		-64 064	-64 064
Jääkmaksumus	20 000	1 429 560	1 449 560

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	88 481	81 900
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	64 809	36 023

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	4 000	3 190
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	88 481	161 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	88 481	161 800
Kokku müügitulu	88 481	161 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	88 481	81 900
Enda kinnisvara müük	0	79 900
Kokku müügitulu	88 481	161 800

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	13 430	12 120
Sotsiaalmaksud	4 277	4 048
Kokku tööjõukulud	17 707	16 168
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	321 000	346 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 260	6 480

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

OÜ Lävepakk (registrikood: 10962102) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT KAPLAN	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	858 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 298
Kokku	833 752

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	88481	100.00%	Jah

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