

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Lävepakk

registrikood: 10962102

tänavanimi: Tõnismägi 11a-18

maja 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.

2022 planeeritakse jätkata kinnisvara üürile andmisega, ei ole põhjust eeldada tulude olulist suurenemist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	209 379	89 860	2
Nõuded ja ettemaksed	3 523	3 598	
Kokku käibevarad	212 902	93 458	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 543	1 543	
Kinnisvarainvesteeringud	1 382 763	1 449 560	5
Kokku põhivarad	1 384 306	1 451 103	
Kokku varad	1 597 208	1 544 561	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	321 000	321 000	
Võlad ja ettemaksed	31 979	33 377	
Kokku lühiajalised kohustised	352 979	354 377	
Kokku kohustised	352 979	354 377	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	6
Ülekurss	352 107	352 107	
Kohustuslik reservkapital	325	325	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	833 752	858 050	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 045	-24 298	
Kokku omakapital	1 244 229	1 190 184	
Kokku kohustised ja omakapital	1 597 208	1 544 561	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	87 682	88 481	7
Muud äritulud	30 475	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 737	-64 809	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 046	-1 088	
Tööjõukulud	-17 057	-17 707	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 272	-17 923	
Ärikasum (kahjum)	54 045	-13 046	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-11 252	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 045	-24 298	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 045	-24 298	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lävepakk kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardi nõuetega. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministri poolt kinnitatud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Bilanss on koostatud lühikese bilansina Raamatupidamise seaduse lisa 1 alusel ja kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne 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 kuldesse.

Varud

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

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha kassas	51 249	51 149
Raha arveldusarvel	158 130	38 711
Kokku raha	209 379	89 860

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		76		150
Sotsiaalmaks		413		528
Kohustuslik kogumispension		24		20
Töötuskindlustusmaksed		29		24
Ettemaksukonto jääk	70		70	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	542	70	722

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11016122	Televärk OÜ	Eesti	jaekaubamüüendus	50	50

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Müügid		-54 250	-54 250
Amortisatsioonikulu		-12 547	-12 547
31.12.2021			
Soetusmaksumus	20 000	1 439 374	1 459 374
Akumuleeritud kulum		-76 611	-76 611
Jääkmaksumus	20 000	1 362 763	1 382 763

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	87 682	88 481
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	56 212	64 809
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	80 000	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	4 000	4 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	87 682	88 481
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	87 682	88 481
Kokku müügitulu	87 682	88 481
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	87 682	88 481
Kokku müügitulu	87 682	88 481

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	14 520	13 430
Sotsiaalmaksud	2 537	4 277
Kokku tööjõukulud	17 057	17 707
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)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 260	7 260

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2022

OÜ Lävepakk (registrikood: 10962102) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT KAPLAN	Juhatuse liige	21.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	833 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 045
Kokku	887 797

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	87682	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