

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Lionpack OÜ

**registrikood:** 14455276

**tänav a nimi, maja number:** Ehitajate tee 114

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13517

**telefon:** +372 53445882

**e-posti aadress:** roosaare@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Lionpack OÜ alustas tegevust 2018. aasta kevadel, mil sõlmiti VÕL 35 korterimandi ostuks aadressil Laki 24 Tallinn. Ostu finantseeriti osanike laenudega ja omakapitaliga. 2020. aastal üüriti korterimandid välja. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Lionpack OÜ  
Juhatuse

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 11 579           | 12 594           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 287            | 13 330           |
| Varud                                        | 0                | 649              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>19 866</b>    | <b>26 573</b>    |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 562 443        | 1 562 443        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 562 443</b> | <b>1 562 443</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 582 309</b> | <b>1 589 016</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 630 161          | 621 977          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 51 665           | 32 613           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>681 826</b>   | <b>654 590</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 762 281          | 801 331          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>762 281</b>   | <b>801 331</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 444 107</b> | <b>1 455 921</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 500            | 3 500            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 129 595          | 131 418          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 107            | -1 823           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>138 202</b>   | <b>133 095</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 582 309</b> | <b>1 589 016</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 141 947        | 118 623       |
| Muud äritulud                               | 334            | 214           |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0              | -14 123       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -35 179        | -15 517       |
| Muud ärikulud                               | -3             | -241          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>107 099</b> | <b>88 956</b> |
| Intressikulud                               | -102 001       | -90 784       |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 9              | 5             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>5 107</b>   | <b>-1 823</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>5 107</b>   | <b>-1 823</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Lionpack (edaspidi: ettevõtte) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Bilansis kajastatud arvelduskonto jääk.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringuid ei amortiseerita.

#### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |            |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | -71        | 676        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>-71</b> | <b>676</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |            |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 782      | 0          |

|                                  |              |          |
|----------------------------------|--------------|----------|
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 782</b> | <b>0</b> |
|----------------------------------|--------------|----------|

| <b>PIKAAJALISED</b>                                                                                                              | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Laenukohustised                                                                                                                  |                   |                   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 591 000           | 577 000           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>591 000</b>    | <b>577 000</b>    |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>                                                                                                           | <b>31.12.2020</b> | <b>Saadud laenud</b> | <b>Saadud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2021</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 648 000           | 35 500               | 106 500                            | 577 000           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>648 000</b>    | <b>35 500</b>        | <b>106 500</b>                     | <b>577 000</b>    |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>                                                                                                           | <b>31.12.2021</b> | <b>Saadud laenud</b> | <b>Saadud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2022</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 577 000           | 69 600               | 55 600                             | 591 000           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>577 000</b>    | <b>69 600</b>        | <b>55 600</b>                      | <b>591 000</b>    |

| <b>MÜÜDUD</b>                                                                                                                    | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                                                                                                                  | <b>Teenused</b> | <b>Teenused</b> |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 4 723           | 9 543           |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                             | <b>4 723</b>    | <b>9 543</b>    |

| <b>OSTETUD</b>                                                                                                                   | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                                                                                                                  | <b>Teenused</b> | <b>Teenused</b> |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 14 836          | 396             |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>14 836</b>   | <b>396</b>      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2023

Lionpack OÜ (registrikood: 14455276) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| JAAK ROOSAARE      | Juhatuse liige     | 29.05.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud



## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 129 595        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 107          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>134 702</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 141947          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Veiko Tell     | 38011235710                         | Eesti             | 300 EUR (Lihtomand)       |
| Timo Aleste    | 38512180360                         | Eesti             | 400 EUR (Lihtomand)       |
| Tanel Padar    | 38010275210                         | Eesti             | 500 EUR (Lihtomand)       |
| Märt Roosaare  | 38705162727                         | Eesti             | 100 EUR (Lihtomand)       |
| Margo Laul     | 38306182723                         | Eesti             | 300 EUR (Lihtomand)       |
| Madis Pajo     | 38807180302                         | Eesti             | 500 EUR (Lihtomand)       |
| Kalle Aron     | 38205162712                         | Eesti             | 200 EUR (Lihtomand)       |
| Jaak Roosaare  | 38204062767                         | Eesti             | 500 EUR (Lihtomand)       |
| Gerda Rand     | 49004030302                         | Eesti             | 200 EUR (Lihtomand)       |
| Erki Kukk      | 38410200243                         | Eesti             | 500 EUR (Lihtomand)       |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 53445882      |
| E-posti aadress | roosaare@gmail.com |