

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Lävepakk

registrikood: 10962102

tänava/talu nimi, Tõnismägi 11a-18
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 üürile andmine.

2023 planeeritakse jätkata kinnisavara üürile andmisega, ei ole põhjust eeldada tulude olulist suurenemist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	124 751	209 379
Nõuded ja ettemaksed	6 178	3 523
Kokku käibevarad	130 929	212 902
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 543	1 543
Kinnisvarainvesteeringud	1 885 243	1 382 763
Kokku põhivarad	1 886 786	1 384 306
Kokku varad	2 017 715	1 597 208
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	696 000	321 000
Võlad ja ettemaksed	38 719	31 979
Kokku lühiajalised kohustised	734 719	352 979
Kokku kohustised	734 719	352 979
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000
Ülekurs	352 107	352 107
Kohustuslik reservkapital	325	325
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	872 797	833 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 767	54 045
Kokku omakapital	1 282 996	1 244 229
Kokku kohustised ja omakapital	2 017 715	1 597 208

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	128 970	87 682
Muud äritulud	0	30 475
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 939	-25 737
Mitmesugused tegevuskulud	-3 786	-4 046
Tööjõukulud	-19 893	-17 057
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 585	-17 272
Ärikasum (kahjum)	53 767	54 045
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 767	54 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 767	54 045

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 kuluskandmisel 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha kassas	51 249	51 249
Raha arveldusarvel	73 502	158 130
Kokku raha	124 751	209 379

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		326		
Üksikisiku tulumaks		205		76
Sotsiaalmaks		588		413
Kohustuslik kogumispension		27		24
Töötuskindlustusmaksed		33		29
Ettemaksukonto jääk	181		70	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	181	1 179	70	542

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11016122	Televärk OÜ		jaekaubamüüendus	50	50

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused		526 065	526 065
Amortisatsioonikulu		-23 585	-23 585
31.12.2022			
Soetusmaksumus	20 000	1 965 439	1 985 439
Akumuleeritud kulum		-100 196	-100 196
Jääkmaksumus	20 000	1 865 243	1 885 243

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	128 970	87 682
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	27 939	56 212
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna		80 000

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	4 000	4 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	128 970	87 682
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	128 970	87 682
Kokku müügitulu	128 970	87 682
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	128 970	87 682
Kokku müügitulu	128 970	87 682

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	16 630	14 520
Sotsiaalmaksud	3 263	2 537
Kokku tööjõukulud	19 893	17 057
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		
	2022	2021
Arvestatud tasu	8 400	7 260

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

OÜ Lävepakk (registrikood: 10962102) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT KAPLAN	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	872 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 767
Kokku	926 564

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	128970	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