

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Lävepakk

registrikood: 10962102

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tõnismägi 11a-18

postisihthnumber: 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.

2024 planeeritakse jätkata kinnisavara üürile andmisega, ei ole põhjust eeldada tulude olulist suurenemist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	137 646	124 751	2
Nõuded ja ettemaksed	2 781	6 178	
Kokku käibevarad	140 427	130 929	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 543	1 543	
Kinnisvarainvesteeringud	1 861 658	1 885 243	5
Kokku põhivarad	1 863 201	1 886 786	
Kokku varad	2 003 628	2 017 715	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	696 000	696 000	
Võlad ja ettemaksed	41 975	38 719	
Kokku lühiajalised kohustised	737 975	734 719	
Kokku kohustised	737 975	734 719	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	6
Ülekurss	352 107	352 107	
Kohustuslik reservkapital	325	325	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	861 564	872 797	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 657	53 767	
Kokku omakapital	1 265 653	1 282 996	
Kokku kohustised ja omakapital	2 003 628	2 017 715	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	132 207	128 970	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 761	-27 939	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 787	-3 786	
Tööjõukulud	-20 417	-19 893	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 585	-23 585	
Ärikasum (kahjum)	47 657	53 767	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 657	53 767	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 657	53 767	

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 otsestes kuldest.

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha kassas	51 118	51 249
Raha arveldusarvel	86 528	73 502
Kokku raha	137 646	124 751

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		610		326
Üksikisiku tulumaks		299		205
Sotsiaalmaks		511		588
Kohustuslik kogumispension		28		27
Töötuskindlustusmaksed		34		33
Ettemaksukonto jääk	484		181	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	484	1 482	181	1 179

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11016122	Televärk OÜ	Eesti	jaekaubandus	50	50

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-23 585	-23 585
31.12.2023			
Soetusmaksumus	20 000	1 965 439	1 985 439
Akumuleeritud kulum		-123 781	-123 781
Jääkmaksumus	20 000	1 841 658	1 861 658

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	132 207	128 970
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	36 761	27 939

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	4 000	4 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	132 207	128 970
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	132 207	128 970
Kokku müügitulu	132 207	128 970
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	132 207	128 970
Kokku müügitulu	132 207	128 970

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	17 232	16 630
Sotsiaalmaksud	3 186	3 263
Kokku tööjõukulud	20 418	19 893
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
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		
	2023	2022
Arvestatud tasu	9 027	8 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

OÜ Lävepakk (registrikood: 10962102) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT KAPLAN	Juhatuse liige	20.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	861 564
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 657
Kokku	909 221
Jaotamine	
Dividendideks	55 300
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	853 921
Kokku	909 221

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	132207	100.00%	Jah