

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Osaühing K32

**registrikood:** 11507989

**tänavanimi:** Türi

**maja number:** 10

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 11313

**telefon:** +372 6217430

**faks:** +372 6217435

**e-posti aadress:** info@lynn.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Rahavoogude aruanne                | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne       | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 8  |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 9  |
| Lisa 3 Osakapital                  | 9  |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 5 Finantstulud ja -kulud      | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ TK32 põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Vastavalt eelmisel aruandeperioodil kinnistu Koidula 32 / Poska 28A müüjaga sõlmitud lepingule jätkas ka aruandeperioodil kinnistu valdust ja käsutamist

müüja.

Aruandeperioodil palgatööjõudu ei kasutatud.

Juhatuse liikmele lahkumiskompensatsiooni maksmist ettenähtud ei ole.

Juhatuse liikmele aruandeperioodil tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 21             | 19             |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>21</b>      | <b>19</b>      |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 641 362        | 641 362        | 2       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>641 362</b> | <b>641 362</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>641 383</b> | <b>641 381</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 2 638          | 1 777          |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 639 033        | 639 033        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>641 671</b> | <b>640 810</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>641 671</b> | <b>640 810</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 3       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -2 241         | 37 834         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -859           | -40 075        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-288</b>    | <b>571</b>     |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>641 383</b> | <b>641 381</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011        | 2010           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 0           | 31             |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -859        | -1 104         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-859</b> | <b>-1 073</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 0           | -39 001        | 5       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-859</b> | <b>-40 074</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-859</b> | <b>-40 074</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011        | 2010          |
|-------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |             |               |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -859        | -1 073        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 0           | 12            |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-859</b> | <b>-1 061</b> |
|                                                       |             |               |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |             |               |
| Saadud laenud                                         | 861         | 1 041         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>861</b>  | <b>1 041</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>2</b>    | <b>-20</b>    |
|                                                       |             |               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>19</b>   | <b>39</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>2</b>    | <b>-20</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>21</b>   | <b>19</b>     |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 556                       | 256                          | 37 834                      | 40 646  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | -40 075                     | -40 075 |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 256                          | -2 241                      | 571     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | -859                        | -859    |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | -3 100                      | -288    |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

### Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

### Seotud osapooled

OÜ K32 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

### Tulud



Müügitulude kajastamise momendiks on teenuse osutamine ostjale.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        | Ehitised | Kokku   |
| <b>31.12.2009</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 641 362  | 641 362 |
| Akumuleeritud kulum    | 0        | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 641 362  | 641 362 |
|                        |          |         |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2010</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 641 362  | 641 362 |
| Akumuleeritud kulum    | 0        | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 641 362  | 641 362 |
|                        |          |         |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2011</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 641 362  | 641 362 |
| Akumuleeritud kulum    | 0        | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 641 362  | 641 362 |

## Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei kasutatud palgalist tööjõudu.

## Lisa 5 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2011     | 2010           |
|-------------------------------------|----------|----------------|
| Intressikulud                       | 0        | -39 001        |
| Muud intressikulud                  | 0        | -39 001        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>0</b> | <b>-39 001</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                          | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                                          | Nõuded     | Kohustused | Kohustused |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 0          | 641 671    | 639 021    |

Aruandeperioodil ei arvestatud juhatuse liikmele tasu ega tehtud muid soodustusi.

## Aruande digitaalallkirjad

Osaühing K32 (registrikood: 11507989) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ROLAND KIUDORV     | Juhatuse liige     | 13.06.2012           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -2 241        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -859          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-3 100</b> |
| Katmine                                                                |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) |               |
| <b>Kokku</b>                                                           |               |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 0               |             | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                               | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------|
| KALOMEL OÜ     | 11034114                                  | Kunderi 8A,<br>Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 40000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu         |
|-----------------|--------------|
| Telefon         | +372 6217430 |
| Faks            | +372 6217435 |
| E-posti aadress | info@lynn.ee |