

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KXR OÜ

registrikood: 11442379

tänavatalu nimi, Järveotsa 54
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13520

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

OÜ KXR peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine

KXR OÜ-l oli üks töötaja ja temale maksti töötasu 80 962.- krooni.

Juhatust ei tasustatud.

Juriidiline aadress:

Järveotsa 54

13520 Tallinn

Äriregistri nr.

11442379

Telefon:

+3726777 777

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 1 kuni 15 toodud OÜ KXR 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ KXR finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 01.03.2010.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ KXR on jätkavalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	166 517	244 670	2
Nõuded ja ettemaksed	4 597 203	2 936 999	3,4,6
Kokku käibevara	4 763 720	3 181 669	2,3,4,6
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5 821 410	6 457 422	7
Kokku põhivara	5 821 410	6 457 422	7
Kokku varad	10 585 130	9 639 091	2,3,4,6,7
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 550 799	7 525 799	8
Võlad ja ettemaksed	423 549	504 072	5,9
Kokku lühiajalised kohustused	7 974 348	8 029 871	5,8,9
Kokku kohustused	7 974 348	8 029 871	5,8,9
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 569 220	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 001 562	1 569 220	
Kokku omakapital	2 610 782	1 609 220	
Kokku kohustused ja omakapital	10 585 130	9 639 091	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 601 296	4 265 848	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-381 806	-1 735 392	12
Mitmesugused tegevuskulud	-95 375	-150 547	13
Tööjõukulud	-108 310	-321 476	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-636 012	-698 845	7
Muud ärikulud	-40 838	-23 097	15
Ärikasum (-kahjum)	338 955	1 336 491	
Finantstulud ja -kulud	662 607	232 729	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 001 562	1 569 220	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 001 562	1 569 220	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	338 955	1 336 491	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	636 012	698 845	7
Kokku korrigeerimised	636 012	698 845	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-278 079	-754 499	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-80 522	504 072	
Laekunud intressid	481	232 729	
Kokku rahavood äritegevusest	616 847	2 017 638	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-7 156 267	
Antud laenud	-800 000	-3 585 000	
Antud laenude tagasimaksed	80 000	1 402 500	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-720 000	-9 338 767	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	50 000	10 635 799	
Saadud laenude tagasimaksed	-25 000	-3 110 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25 000	7 525 799	
Kokku rahavood	-78 153	204 670	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	244 670	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-78 153	204 670	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	166 517	244 670	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000		40 000
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	40 000		40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		1 569 220	1 569 220
31.12.2008	40 000	1 569 220	1 609 220
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		1 001 562	1 001 562
31.12.2009	40 000	2 570 782	2 610 782

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu KXRi 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Aruanne on koostatud Eesti kroonides. Rahavoogude aruanne ja kasumiaruanne OÜ KXR kasutab kasumiaruane koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata nõuded

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu dning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud maksumuses. Lühiajalised nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused) mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvast summast. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõuetelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse. Kui materiaalse põhivara

objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi

Vara väärtuse vähenemine Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitatavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leetakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	0
Ehitised ja rajatised	20
Seadmed	7
Sõidukid	4
Muu inventar	3

Rendid

Kasutusrendina kajastatakse renditehing juhul, kui on täidetud mõlemad järgnevad tingimused: *rentnik saab ühepoolsetl rendisuhte lõpetada ilma, et ta teeks lisanduvald väljamakseid, enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist; *renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kui antud tingimused ei ole täidetud, kajastatakse renti kapitalirendina. Kasutusrendi puhul põhivara rendimaksed kajastatakse perioodikuluna. Kasutusrendile võetud põhivara bilansis ei kajastata ja amortisatsiooni ei arvestata. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividendide määraga 21/98 netodividendina väljamakstud summast. Seega ei ole ettevõtetel tulude ja kulude ajatuserinevusi raamatupidamises ja maksustamisel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustus. Kuni 31. detsembrini 2002 vähendati dividendide väljakuulutamise järel dividendide väljamaksmisega kaasneva ettevõtte tulumaksu võrra eelmiste perioodide jaotamata kasumit. Alates 1. jaanuarist 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud käesoleva aruandes potentsiaalse kohustusena

Tulud

Müügitulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt. Tulud kirjendatakse arvestuses toote (teenuse) omandiõiguse ülemineku momendil ostjale.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel. Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna otsuse PR0-5 "Tulumaksuseaduse mõju raamatupidamisarvestusele ja -aruandlusele" kohaselt kajastatakse alates 01.01.2000. aasta tulumaksuseaduse § -ides 48,49,50,51, ja 52 sätestatud tulumaks kasumiaruandes kulude kirjete tekkepõhiselt

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	5 983	950
Arvelduskontod	160 534	243 720
Kokku raha	166 517	244 670

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	944 634	671 349
Kokku nõuded ostjate vastu	944 634	671 349

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	944 634	671 349
Muud lühiajalised nõuded	3 644 175	2 262 051
Ettemaksed	8 394	3 599
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 597 203	2 936 999

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	12 084	75 975
Üksikisiku tulumaks	415	3 389
Sotsiaalmaks	1 436	6 230
Kohustuslik kogumispension		378
Töötuskindlustusmaksed	183	170
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 118	86 142

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 902 500	2 902 500		
Intressinõuded	741 675	741 675		
Kokku muud nõuded	3 644 175	3 644 175		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 182 500	2 182 500		
Intressinõuded	79 551	79 551		
Kokku muud nõuded	2 262 051	2 262 051		

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	
		Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed		
Ostud ja parendused	6 652 543	23 538	480 186	503 724	7 156 267
Amortisatsioonikulu	-620 900	-4 046	-73 899	-77 945	-698 845
31.12.2008					
Jääkmaksumus	6 031 643	19 492	406 287	425 779	6 457 422
Amortisatsioonikulu	-532 200	-7 776	-96 036	-103 812	-636 012
31.12.2009					
Jääkmaksumus	5 499 443	11 716	310 251	321 967	5 821 410

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
eraisik	7 550 799	7 550 799		
Lühiajalised laenud kokku	7 550 799	7 550 799		
Laenukohustused kokku	7 550 799	7 550 799		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
eraisik	7 525 799	7 525 799		
Lühiajalised laenud kokku	7 525 799	7 525 799		
Laenukohustused kokku	7 525 799	7 525 799		

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	409 431	417 930
Kokku võlad tarnijatele	409 431	417 930

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 601 296	4 265 848
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 601 296	4 265 848

Kokku müügitulu	1 601 296	4 265 848
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
kinnisvara üürileandmine	1 601 296	4 265 848
Kokku müügitulu	1 601 296	4 265 848

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	144 005	1 487 767
Müügi eesmärgil ostetud teenused	69 356	85 523
Energia	143 327	156 771
Elektrienergia	71 777	53 156
Soojusenergia	71 550	103 615
Vesi ja kanalisatsioon	25 118	5 331
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	381 806	1 735 392

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Energia	11 821	14 439
Kütus	11 821	14 439
Mitmesugused bürookulud	19 711	38 037
Raamatupidamisteenused	23 090	35 566
Juriidilised kulud	12 760	46 170
Jooksev remont, tehnohooldus	27 076	15 242
Panga teenustasud	917	1 093
Kokku mitmesugused tegevuskulud	95 375	150 547

Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	80 962	241 286
Sotsiaalmaksud	27 348	80 190
Kokku tööjõukulud	108 310	321 476

Lisa 15 Muud ärikulud (kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	743	266
Annetused	25 000	
Maamaks	15 095	22 831
Kokku muud ärikulud	40 838	23 097

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	662 607	232 729
Kokku finantstulud ja -kulud	662 607	232 729

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Juhatust ei tasustatud

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2009 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäeva järgseid sündmusi ei ole, mis mõjutaksid oluliselt osaühing tegevust.

Aruande digitaalallkirjad

KXR OÜ (registrikood: 11442379) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINA PÄRNI	Juhatuse liige	17.03.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 569 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 001 562
Kokku	2 570 782
Jaotamine	
Kokku	2 570 782
Kasumit ei jaotata.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 569 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 001 562
Kokku	2 570 782

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1601296	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristina Päрни	47706020268	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56614000
E-posti aadress	kristina@viimistluskeskus.ee