

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Laki 32 OÜ

registrikood: 12943801

tänav a nimi, maja number: Lõõtsa tn 8a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

e-posti aadress: office@youroffice.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Intressitulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Laki 32 OÜ on moodustatud 10.11.2015.aastal, ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnivara rendile andmine ja käitus (EMTAK 68201).

Äriühingu müügitulu aruandeaastal oli 263 495 eurot (2018: 254 024 eurot).

Aruandeaasta kahjumiks kujunes 35 971 eurot (2018: kasum 49 405 eurot).

Äriühingu juhatusele tasusid ei makstud.

Lõppenud majandusaastal ei tehtud arengu- ja uurimisväljaminekuid. Nimetatud väljaminekuid ei ole kavandatud ka käesoleval majandusaastal.

2020. aastal jätkab äriühing samal tegevusalal.

FINANTSSUHTARVUD	2019	2018	Arvutamise metoodika
Ärirentaablus (%)	48,2	100,97	ärikasum (ärikahjum)/müügitulu
Puhasrentaablus (%)	-13,65	19,45	aruandeaasta kasum (kahjum)/müügitulu
Maksevõime kordaja (kordades)	0,61	2,06	(käibevara - varud)/lühiajalised kohustused
Võlakordaja (kordades)	0,88	1,07	kohustused/varad
Koguvara rentaablus ROA (%)	-1,37	1,98	aruandeaasta kasum (kahjum)/varade maksumus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 481	184 940	
Nõuded ja ettemaksed	21 826	15 135	2
Kokku käibevarad	52 307	200 075	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	218 261	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 350 000	2 290 000	4
Kokku põhivarad	2 568 261	2 290 000	
Kokku varad	2 620 568	2 490 075	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	86 077	97 062	6
Kokku lühiajalised kohustised	86 077	97 062	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 104 804	2 574 741	5
Võlad ja ettemaksed	126 386	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 231 190	2 574 741	
Kokku kohustised	2 317 267	2 671 803	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 600	
Registreerimata osakapital	0	100	
Ülekurss	1 368 700	847 800	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 032 228	-1 081 633	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 971	49 405	
Kokku omakapital	303 301	-181 728	
Kokku kohustised ja omakapital	2 620 568	2 490 075	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	263 495	254 024	9
Muud äritulud	60 000	150 000	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-124 443	-83 891	11
Mitmesugused tegevuskulud	-23 099	-13 325	12
Tööjõukulud	-48 000	-48 000	13
Muud ärikulud	-947	-2 322	14
Ärikasum (kahjum)	127 006	256 486	
Intressitulud	14 459	0	16
Intressikulud	-177 448	-207 085	15
Muud finantstulud ja -kulud	12	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-35 971	49 405	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 971	49 405	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Laki 32 OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes väikeettevõtja lühendatud aruande nõuetest lähtuvalt.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga.

Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus

kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Individaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), mida kontsern ei ole soetanud edasimüügiks, kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kirjel „raha“ ning rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

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.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtvapereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtvapereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi investeeringuid aktsiatesse (välja arvatud osalused sidus- ja tütaretevõtjates) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi investeeringud võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses. Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need võlakirjad, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või mida hoitakse nende kustutustähtpäevani. Börsil noteeritud võlakirja õiglase väärtuse aluseks võetakse selle sulgemishind bilansipäeval. Börsil noteerimata ning kustutustähtpäevani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nende võlakirjade kohta tehakse perioodiliselt väärtuse teste. Kui ilmneb, et võlakirja kaetav väärtus on langenud alla bilansilise maksumuse, hinnatakse võlakirjad alla nende kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused), lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse ostja vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot ostja maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusmaksumus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida Äriühing 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 õiglases väärtuses, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtus on leitud vastavalt sõltumatule eksperthinnangule. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud äritulud või Muud ärikulud. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või äriühingul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldis juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja selle suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- Emaettevõtte, tütarettevõtted, sidusettevõtted ja teised osaiühinguga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad.
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud.
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	18 260	18 260	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	19 201	19 201	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-941	-941	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 273	3 273	0	0	3
Muud nõuded	218 261	0	218 261	0	
Laenunõuded	203 803	0	203 803		17
Intressinõuded	14 458	0	14 458	0	17
Ettemaksed	293	293	0	0	
Muud makstud ettemaksed	293	293	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	240 087	21 826	218 261	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 747	13 747	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	13 747	13 747	0	0	
Ettemaksed	1 388	1 388	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 096	1 096	0	0	
Muud makstud ettemaksed	292	292	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 135	15 135	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 676	0	2 384
Intress	0	0	0	2
Ettemaksukonto jääk	3 273		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 273	2 676	0	2 386

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	2 140 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	150 000
31.12.2018	2 290 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	60 000
31.12.2019	2 350 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	263 495	254 024
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	124 443	83 892

Ettevõtte omandas 17.11.2015.a kinnistu Tallinnas aadressil Laki tn 32.

Kinnistule on seatud hüpoteek AS SEB Pank kasuks.

31.12.2019.a. seisuga hindas sõltumatu kinnisvaraekspert kinnistu väärtuse 2 350 000 eurole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Capital Lake Tallinn OÜ	2 104 804	0	0	2 104 804	8%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	2 104 804	0	0	2 104 804			
Laenukohustised kokku	2 104 804	0	0	2 104 804			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Capital Lake Tallinn OÜ	2 574 741	0	0	2 574 741	8%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	2 574 741	0	0	2 574 741			
Laenukohustised kokku	2 574 741	0	0	2 574 741			

Laki 32 OÜ büroopinnad, aadressil Laki 32, Tallinn on tagatiseks SEB Pank AS poolt Capital Lake Tallinn OÜ-le antud laenule. Pandi summa on 3 000 000 €.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 889	7 889	0	0	
Võlad töövõtjatele	45 328	45 328	0	0	6
Maksuvõlad	2 676	2 676	0	0	3
Muud võlad	126 386	0	126 386	0	
Intressivõlad	126 386	0	126 386	0	
Saadud ettemaksed	30 184	30 184	0	0	
Muud saadud ettemaksed	30 184	30 184	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	212 463	86 077	126 386	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 343	9 343	0	0	
Võlad töövõtjatele	54 535	54 535	0	0	6
Maksuvõlad	2 386	2 386	0	0	3
Saadud ettemaksed	30 798	30 798	0	0	
Muud saadud ettemaksed	30 798	30 798	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	97 062	97 062	0	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	45 328	54 535
Kokku võlad töövõtjatele	45 328	54 535

Töötasu kohustis on välisriigi residendi ees.

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Rentnike tagatisrahad	30 036	30 662
Pant SEB Pank AS kasuks	3 000 000	3 000 000
Kokku tingimuslikud kohustised	3 030 036	3 030 662

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	263 495	254 024
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	263 495	254 024
Kokku müügitulu	263 495	254 024
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara väljarentimine ja üüritulu	263 495	254 024
Kokku müügitulu	263 495	254 024

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	60 000	150 000
Kokku muud äritulud	60 000	150 000

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	23 727	26 785
Energia	42 383	38 237
Elektrienergia	26 579	25 518
Soojusenergia	15 804	12 719
Veevarustusteenused	1 557	1 749
Muud	56 776	17 120
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	124 443	83 891

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	20 511	10 737
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 588	2 588
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 099	13 325

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	48 000	48 000
Kokku tööjõukulud	48 000	48 000
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Palgakulu on arvestatud välisriigi residendile.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	5
Lootusetud nõuded	941	2 315
Muud	6	2
Kokku muud ärikulud	947	2 322

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	177 448	207 085
Kokku intressikulud	177 448	207 085

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	14 459	0
Kokku intressitulud	14 459	0

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Capital Lake Tallinn OÜ
---	-------------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	2 231 790	0	2 575 341
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	218 261	960	0	960

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Megabond Tallinn OÜ	300 132	96 329	9,8 %	EUR	2025

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	6 000	0	6 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 946	0	10 156	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale majandusaasta jooksul tasusid ja muid soodustusi ei tehtud.

Aruandeperioodi intressitulud seotud osapoolte laenudelt olid 14 459 € (2018.a.: 0 €). Intressikulud seotud osapoolte laenudelt olid 177 448 € (2018.a.: 207 086 €).

Aruandeaastal suurendati ainosaniku poolt osakapitali 200 eurot mitterahalise sissemaksiga ülekursiga 520 900 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2021

Laki 32 OÜ (registrikood: 12943801) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	04.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Laki 32 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Laki 32 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Laki 32 OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

08. juuni 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Laki 32 OÜ (registrikood: 12943801) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	08.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 032 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 971
Kokku	-1 068 199
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 068 199
Kokku	-1 068 199

Kahjum kaetakse järgmiste perioodide kasumist.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	263495	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Capital Lake Tallinn OÜ	12930069	Eesti	2800 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	office@youroffice.ee