

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing K32

registrikood: 11507989

tänavatalu nimi, Türi 10
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11313

maakond: Harju maakond

telefon: 372 6217430

faks: 372 6217435

e-posti aadress: info@lynn.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

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 ettevõttel müügikäive puudus.

Aruandeperioodil palgatööjõudu ei kasutatud.

Juhatuse liikmele lahkumiskompensatsiooni maksmist ettenähtud ei ole.

Juhatuse liikmele aruandeperioodil tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ K32 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ K32 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt

arvesse võetud ja esitatud;

- OÜ K32 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	608	448	
Nõuded ja ettemaksed	0	2 925	2
Kokku käibevara	608	3 373	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	10 035 128	10 035 128	3
Kokku põhivara	10 035 128	10 035 128	
Kokku varad	10 035 736	10 038 501	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 500	0	7
Võlad ja ettemaksed	9 388 263	8 815 271	7
Kokku lühiajalised kohustused	9 399 763	8 815 271	
Kokku kohustused	9 399 763	8 815 271	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	4
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 179 230	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-587 257	1 183 230	
Kokku omakapital	635 973	1 223 230	
Kokku kohustused ja omakapital	10 035 736	10 038 501	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	29.05.2008 - 31.12.2008
Mitmesugused tegevuskulud	-14 264	0
Ärikasum (-kahjum)	-14 264	0
Finantstulud ja -kulud	-572 993	1 183 230
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-587 257	1 183 230
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-587 257	1 183 230

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	29.05.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-14 264	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 924	-2 925	2
Kokku rahavood äritegevusest	-11 340	-2 925	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-36 627	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-36 627	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11 500	0	7
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	40 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 500	40 000	
Kokku rahavood	160	448	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	448	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	160	448	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	608	448	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
29.05.2008	0	0	0	0
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	1 183 230	1 183 230
Emiteeritud osakapital	40 000	0	0	40 000
31.12.2008	40 000	0	1 183 230	1 223 230
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-587 257	-587 257
Muutused reservides	0	4 000	-4 000	0
31.12.2009	40 000	4 000	591 973	635 973

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2009. 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 Eesti kroonides.

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 netodividendina 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 tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Müügitulu kajastamise momendiks on teenuse osutamine ostjale.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	2 925	0
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	2 925	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
28.05.2008		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	10 035 128	10 035 128
31.12.2008		
Soetusmaksumus	10 035 128	10 035 128
Jääkmaksumus	10 035 128	10 035 128
31.12.2009		
Soetusmaksumus	10 035 128	10 035 128
Jääkmaksumus	10 035 128	10 035 128

Lisa 4 Osakapital

(kroonides)

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

Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

Arandeperioodil ettevõttes palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	29.05.2008 - 31.12.2008
Intressitulud	0	1 188 779
Intressikulud	-572 993	-5 549
Muud intressikulud	-572 993	-5 549
Kokku finantstulud ja -kulud	-572 993	1 183 230

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Kalomel OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	9 399 763	0	8 815 271

Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasu ei arvestatud ja muid soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing K32 (registrikood: 11507989) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KIUDORV	Juhatuse liige	14.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 179 230
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-587 257
Kokku	591 973
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	591 973
Kokku	591 973

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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

Osanikud

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

Sidevahendid

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