

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** osäühing Lümandu Haldus

**registrikood:** 11113747

**tänava/talu nimi,** Liiva talu

**maja ja korteri number:**

**küla:** Lümandu küla

**vald:** Kohila vald

**maakond:** Rapla maakond

**postisihthnumber:** 79701

**telefon:** +372 6164120

**faks:** +372 6164129

**e-posti aadress:** mihkel@eurex.ee

**veebilehe aadress:** posti- ja teg.aadress:Estonia pst 7, 10143 Tallinn

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| 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 ja ettemaksed               | 12 |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 12 |
| Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad   | 12 |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara               | 13 |
| Lisa 7 Laenukohustused                    | 14 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                | 14 |
| Lisa 9 Võlad tarnijatele                  | 14 |
| Lisa 10 Osakapital                        | 15 |
| Lisa 11 Müügitulu                         | 15 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud         | 15 |
| Lisa 13 Finantstulud ja -kulud            | 15 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                  | 16 |
| Lisa 15 KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK        | 16 |

## Tegevusaruanne

OÜ Lümandu Haldus peamiseks tegevusalaks on Raplamaal asuva majutusasutuse haldamine ja opereerimine.

Aruandeaastal moodustas enamuse käibest ruumide üür, müügituluks kujunes 15 415 eurot.

2011. aasta lõpuks kogunes puhaskasumit 2 457 eurot, mis lisatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

2011. aastal ei ole töötajaid tööle võetud ning ei ole tasutud töötasusid.

OÜ Lümandu Haldus juhatus koosneb ühest juhatuse liikmest, kellele ei ole tasutud aruandeperioodil juhatuse liikme tasu.

2012. aastal on plaanis jätkata majutusteenuste pakkumist Raplamaal Lümandu Mõisahäärberis.

Mihkel Rõuk, juhataja \_\_\_\_\_ 30.04.2012

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Lümandu Haldus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2011 lõppenud majandusaasta kohta ja kinnitab,

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Lümandu Haldus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
- OÜ Lümandu Haldusraamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 30.04.2012.
- Juhatuse hinnangul on OÜ Lümandu Haldusjätkuvalt tegutsev majandusüksus.

2011. a. majandusaasta aruande kinnitas Lümandu Haldus OÜ juhataja 30.04.2012.

Mihkel Rõuk juhataja ..... 30.04.2012.

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 19 119         | 2 568          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 445 414        | 963 590        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>464 533</b> | <b>966 158</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 450 000        | 0              | 4       |
| Materiaalne põhivara                         | 14 313         | 121            | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>464 313</b> | <b>121</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>928 846</b> | <b>966 279</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 921 763        | 951 763        | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 26             | 1 895          | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>921 789</b> | <b>953 658</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 0              | 8 021          | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>0</b>       | <b>8 021</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>921 789</b> | <b>961 679</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 11      |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 044          | -1 295         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 457          | 3 339          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>7 057</b>   | <b>4 600</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>928 846</b> | <b>966 279</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011         | 2010         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 15 415       | 15 598       | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -9 568       | -12 487      |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -4 333       | -17          | 6       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>1 514</b> | <b>3 094</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 943          | 245          | 15      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>2 457</b> | <b>3 339</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>2 457</b> | <b>3 339</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2011           | 2010           | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                |                |          |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 1 514          | 3 094          |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                |                |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 4 333          | 17             | 6        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>4 333</b>   | <b>17</b>      |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 10 949         | -9 761         | 3        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -1 869         | 1 882          | 9        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>14 927</b>  | <b>-4 768</b>  |          |
|                                                          |                |                |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                |                |          |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -18 525        | -138           | 6        |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel          | -450 000       | 0              | 4        |
| Antud laenud                                             | -28 891        | -18 470        | 3        |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 537 061        | 799            | 3        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>39 645</b>  | <b>-17 809</b> |          |
|                                                          |                |                |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                |                |          |
| Saadud laenud                                            | 5 200          | 22 465         | 7        |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -43 221        | 0              | 7        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-38 021</b> | <b>22 465</b>  |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>16 551</b>  | <b>-112</b>    |          |
|                                                          |                |                |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>2 568</b>   | <b>2 680</b>   | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>16 551</b>  | <b>-112</b>    |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>19 119</b>  | <b>2 568</b>   | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                             | Kokku |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |       |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 556                       | -1 295                      | 1 261 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | 3 339                       | 3 339 |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 2 044                       | 4 600 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | 2 457                       | 2 457 |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 4 501                       | 7 057 |



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Lümandu Haldus 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Lümandu Haldus raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtunud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

OÜ Lümandu Haldus osad kuuluvad 100% Eestis registreeritud emaettevõttele OÜ Kevin Holding.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2011. a. arvestuspõhimõtetes ja informatsiooni esitusviisis on toimunud järgmised muutused: 1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro.

Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestus, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta majandusaasta aruanne 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

Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel.

Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel.

Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

### Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjatel laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatel laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtjani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Intressi mittekanvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtjani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 100 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Masinad ja seadmed 30% aastat
- Arvutustehnika 30% aastat
- Transpordivahendid 12% aastat
- Majandusinventar 12% aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Müügiotool põhivara

Müügiotool põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiotool põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiotool põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Litsentsid, patendid 4-20 aastat

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Muu immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

### Finantskohustused

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise

osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2011 kehtis maksumäär 21/79 ning kuni 31.12.2010 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

### Tulud

Ettevõtte müügitulu valdavas osas tekib valuutavahetusest saadavast tulust. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu müügist kajastatakse siis müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intrssitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

### Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest.

Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

## Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2011    | 31.12.2010   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 18 126        | 2 535        |
| Arvelduskontod    | 993           | 33           |
| <b>Kokku raha</b> | <b>19 119</b> | <b>2 568</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 0              | 10 006         |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 0              | 10 006         |         |
| Muud nõuded                       | 445 414        | 953 584        | 14      |
| Laenunõuded                       | 445 414        | 953 584        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>445 414</b> | <b>963 590</b> |         |

### Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                                 | 31.12.2011     | 31.12.2010 | Lisa nr |
|-------------------------------------------------|----------------|------------|---------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                | 450 000        | 0          | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>450 000</b> | <b>0</b>   |         |

### Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                                                           |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-----------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                            | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                                                           | 31.12.2010       | 31.12.2011 |
| 10757632                                               | LÜMANDU PK OÜ          | Eesti      | 68329 Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused | 0                | 53         |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon: |            |            |               |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------|---------------|------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                    | 31.12.2010 | Omandamine | Muud muutused | 31.12.2011 |
| 10757632                                                  | 0          | 2 750      | 447 250       | 450 000    |
| Kokku                                                     | 0          | 2 750      | 447 250       | 450 000    |

| Omandatud osalused:    |                     |                    |                                  |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Tütarettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| 10757632               | 53                  | 02.05.2011         | 2 750                            |

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                    |                          | Kokku  |
|---------------------|-------------------------|--------------------|--------------------------|--------|
|                     | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara |        |
| <b>31.12.2009</b>   |                         |                    |                          |        |
| Soetusmaksumus      |                         | 0                  |                          | 0      |
| Akumuleeritud kulum |                         | 0                  |                          | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b> |                         | 0                  |                          | 0      |
|                     |                         |                    |                          |        |
| Ostud ja parendused | 138                     | 138                |                          | 138    |
| Amortisatsioonikulu | -17                     | -17                |                          | -17    |
|                     |                         |                    |                          |        |
| <b>31.12.2010</b>   |                         |                    |                          |        |
| Soetusmaksumus      | 138                     | 138                |                          | 138    |
| Akumuleeritud kulum | -17                     | -17                |                          | -17    |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 121                     | 121                |                          | 121    |
|                     |                         |                    |                          |        |
| Ostud ja parendused | 13 679                  | 13 679             | 4 846                    | 18 525 |
| Amortisatsioonikulu | -3 741                  | -3 741             | -592                     | -4 333 |
|                     |                         |                    |                          |        |
| <b>31.12.2011</b>   |                         |                    |                          |        |
| Soetusmaksumus      | 13 817                  | 13 817             | 4 846                    | 18 663 |
| Akumuleeritud kulum | -3 758                  | -3 758             | -592                     | -4 350 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 10 059                  | 10 059             | 4 254                    | 14 313 |

## Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| Laenukohustus                    | 921 763    | 921 763                          |                     |             | 5            | eur         | 2012        | 14      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 921 763    | 921 763                          |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 921 763    | 921 763                          |                     |             |              |             |             |         |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |         |
|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| Laenukohustus                    | 951 763    | 951 763                          |                     |             | 5            | eek/eur     | 2011        | 14      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 951 763    | 951 763                          |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| Laenukohustus omanikettevõttele  | 8 021      |                                  | 8 021               |             | 5            | eek/eur     | 2012        |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 8 021      |                                  | 8 021               |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 959 784    | 951 763                          | 8 021               |             |              |             |             |         |

Info laenude kohta on avalikustatud lisas 14.

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | 31.12.2010   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|--------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 26         | 1 895        | 9       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>26</b>  | <b>1 895</b> |         |

Võlad koosnevad kohustustest, mille maksetähtaeg seisuga 31.12.2011 ei ole veel saabunud.

## Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2011 | 31.12.2010   | Lisa nr |
|--------------------------------|------------|--------------|---------|
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>26</b>  | <b>1 895</b> | 8       |

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

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

Osanik ei ole 2011. a. väljakuulutanud dividendide väljamaksmist.

Ettevõtja jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011 moodustas 4 501 eurot.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 945 eurot.

Maksimaalne võimalik netodividendide summa on 3 566 eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada majandusaasta lõpu seisuga jaotuskõlblikku kasumit.

Omanikule dividendidena väljamakseid ei ole tehtud.

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2011   | 2010   |
|---------------------------------------------|--------|--------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |        |        |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |        |        |
| Eesti                                       | 15 415 | 15 598 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku         | 15 415 | 15 598 |
| Kokku müügitulu                             | 15 415 | 15 598 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |        |        |
| Puhkemaja EMTAK 55202                       | 15 415 | 15 598 |
| Kokku müügitulu                             | 15 415 | 15 598 |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                 | 2011   | 2010    |
|---------------------------------|--------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud       | -9 568 | -12 487 |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | -9 568 | -12 487 |

## Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                              | 2011 | 2010 |
|------------------------------|------|------|
| Intressikulud                | 943  | 245  |
| Kokku finantstulud ja -kulud | 943  | 245  |

## Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                  | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |            |
|--------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tütarettevõtjad                                  | 418 635    |            |            |            |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud | 26 799     | 0          | 0          | 8 021      |
| Laenukohustus juh.liikmega seotud ettevõttele    |            | 921 763    | 953 583    | 951 763    |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2011 | 2010 |
| Muud olulised soodustused                                                     | 0    | 0    |

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emasettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

OÜ Lümandu Haldus juhatuse liikmega seotud ettevõttele AS Eurex Capital on aruandeaasta jooksul makstud tagasi lühiajalist laenu, mille tähtaeg on 2012. a. lõpus ja intressimääraks 5% aastas laenujäägilt.

OÜ Lümandu Haldus tütarettevõtte on OÜ Lümandu PK, kelle osakutest omab OÜ Lümandu Haldus 53.53%. OÜ Lümandu Haldus on andnud OÜ-le Lümandu PK laenu tähtajaga 2012. a. lõpp ja intressimääraga 5% aastas laenujäägilt.

OÜ Lümandu Haldus sidusettevõtte on OÜ Kevin Holding, kes omab OÜ's Lümandu Haldus 49%-list osalust. Aruandeaasta jooksul on tagastatud sidusettevõtjalt saadud laen. Samuti on aruandeaastal antud sidusettevõttele lühiajalist laenu tagasimaksetähtajaga 2012. a. lõpus ja intressimääraga 5% aastas laenujäägilt.

Info laenude kohta on avalikustatud lisades 3 ja 7.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

## Lisa 15 KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Seisuga 31. detsember 2011 on ettevõtte jaotamiskõlbulik kasum järgnev:

|                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 2 004 € |
| 2011. aasta kasum                   | 2 457 € |
| Jaotamiskõlbulik kasum kokku:       | 4 461 € |

OÜ Lümandu Haldus juhatuse teeb ettepaneku jaotada jaotamiskõlbulik kasum järgnevalt:  
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 4 461 €

Mihkel Rõuk, juhatuse liige

30.04.2012



## Aruande digitaalallkirjad

osaühing Lümandu Haldus (registrikood: 11113747) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MIHKEL RÕUK        | Juhatuse liige     | 04.06.2012           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 044        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 2 457        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>4 501</b> |
| Katmine                                                                |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele                            | 2 457        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 044        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>4 501</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Puhkemaja  | 55202      | 15415           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi         | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                            | Osaluse suurus ja valuuta |
|------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|
| Osaühing Kevin Holding | 11014614                            | Estonia pst 7, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 1252 EUR                  |
| Triin Eller            | 48505170289                         | Eesti                                        | 1304 EUR                  |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                                               |
|-------------------|----------------------------------------------------|
| Telefon           | +372 6164120                                       |
| Faks              | +372 6164129                                       |
| E-posti aadress   | mihkel@eurex.ee                                    |
| Veebilehe aadress | posti- ja teg.aadress:Estonia pst 7, 10143 Tallinn |