

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ LÜMANDU PK

registrikood: 10757632

tänavatalu nimi, Estonia pst 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

telefon: +372 6164120, +372 5643043

faks: +372 6164129

e-posti aadress: mihkel@eurex.ee

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	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Muud nõuded	13
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7 Materiaalne põhivara	15
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 9 Kasutusrent	16
Lisa 10 Laenukohustused	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Võlad tarnijatele	18
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 14 Osakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 19 Seotud osapooled	19
Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva	20

Tegevusaruanne

31. DETSEMBRIL 2012 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Raplamaal asuva Lümandu Mõisahäärberi renoveerimistöödega on lõpule jõutud ja järgmistel aastatel otsitakse võimalusi viia lõpule hoone üleandmine majutusasutuse operaatorile.

Osaühing Lümandu PK lõpetas 2012. majandusaasta 33 402 euro suuruse kahjumiga.

2012. a. töötas ettevõttes üks inimene osalise tööajaga, kellele maksti töötasudena kokku 2 301 eurot.

OÜ Lümandu PK juhatus koosneb ühest juhatuse liikmest ehk juhatajast, kellele ei tasutud aruandeperioodil juhatuse liikme tasu.

Mihkel Rõuk, juhataja _____ 31.05.2013

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Lümandu PK raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2012 lõppenud majandusaasta kohta.

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Lümandu PK finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
- Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ Lümandu PK varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Lümandu PK seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.
- Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid aruande koostamise kuupäevani 31.01.2013.
- Juhatus hinnangul on Lümandu PK jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Mihkel Rõuk, juhataja _____

31.05.2013

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 453	14 374	2
Nõuded ja ettemaksed	143 205	151 650	4
Varud	0	3 061	5
Kokku käibevara	157 658	169 085	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	36 445	36 445	6
Materiaalne põhivara	186 258	191 413	7
Immateriaalne põhivara	3 174	4 017	8
Kokku põhivara	225 877	231 875	
Kokku varad	383 535	400 960	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	458 002	441 902	10
Võlad ja ettemaksed	176	299	13
Kokku lühiajalised kohustused	458 178	442 201	
Kokku kohustused	458 178	442 201	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 500	5 500	14
Kohustuslik reservkapital	2 337	2 337	14
Muud reservid	447 056	447 056	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-496 134	-455 463	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 402	-40 671	
Kokku omakapital	-74 643	-41 241	
Kokku kohustused ja omakapital	383 535	400 960	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	3 128	10 313
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 061	0
Mitmesugused tegevuskulud	-4 345	-22 504
Tööjõukulud	-3 092	-4 888
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-24 698	-22 446
Ärikasum (kahjum)	-32 068	-39 525
Finantstulud ja -kulud	-1 334	-1 146
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-33 402	-40 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 402	-40 671

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-32 068	-39 525	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 698	22 446	7.8
Kokku korrigeerimised	24 698	22 446	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 445	104 397	
Varude muutus	3 061	-667	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 459	446 391	
Kokku rahavood äritegevusest	2 677	533 042	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-18 698	-18 250	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 698	-18 250	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	16 100	17 833	10
Saadud laenude tagasimaksed	0	-522 255	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 100	-504 422	
Kokku rahavood	79	10 370	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 374	4 004	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	79	10 370	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 453	14 374	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	2 337		-455 463	-450 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-40 671	-40 671
Muutused muudest omanike sissemaksetest	2 944				2 944
Muutused reservides			447 056		447 056
31.12.2011	5 500	2 337	447 056	-496 134	-41 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-33 402	-33 402
31.12.2012	5 500	2 337	447 056	-529 536	-74 643

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lümandu PK 2012. 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 PK raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2012. aastal arvestuspõhimõtteid ja informatsiooni esitusviisi ei ole muudetud.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosid. 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 finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt 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 nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdiseväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Intressi mittekanndavad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdiseväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdiseväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtajani jäänud perioodi jooksul.

Esmane ümberhindlus nüüdiseväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdiseväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele, nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ostukulusid.

Kinnisvarainvesteeringud

Soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning materiaalse ja immateriaalse põhivara vara väärtuse testi käigus leitakse vara kaetav väärtus. Juhul, kui väärtuse test ei ole teostatav üksiku varaobjekti osas, viiakse väärtuse test läbi väikseima varade grupi, kuhu see vara kuulub, ehk raha teeniva üksuse kohta.

Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust.

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus". Alla hinnatud varade osas hinnatakse igal bilansipäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust, välja arvatud firmaväärtus, mille allahindlust ei tühistata. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealse perioodil normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus" kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 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% aastas
- Arvutustehnika 30% aastas
- Transpordivahendid 12% aastas
- Majandusinventar 12% aastas

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.

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

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

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused, kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalse

põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kui immateriaalse vara kasulikkude eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulikkude eluiga on 10 aastat. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikkude eluiga:

Immateriaalse põhivara grupp Kasulikkude eluiga
Kaubamärgid, litsentsid, patendid 0 - 20 aastat
Arvutitarkvara 3 - 5 aastat
Projektid 5 - 10 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.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuludeks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

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 osapoollega 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.

Kõik finantskohustused (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 finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurst ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 31.12.2012 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 põhitegevusega 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 õiglasest 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurst 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 osakapitalist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	14 387	14 276
Arvelduskontod	66	98
Kokku raha	14 453	14 374

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 596	4 972
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 596	4 972

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	140 606	140 606			5	EUR	19
Kokku muud nõuded	140 606	140 606					

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	140 606	140 606			5	EUR	19
Viitlaekumised	6 072	6 072					
Muud nõuded	6 072						
Kokku muud nõuded	146 678	146 678					

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	0	3 061
Kokku varud	0	3 061

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	36 445	36 445
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	36 445	36 445
31.12.2011		
Soetusmaksumus	36 445	36 445
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	36 445	36 445
31.12.2012		
Soetusmaksumus	36 445	36 445
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	36 445	36 445

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekt (maa). Kinnisvarainvesteering(maa) on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, ei ole arvestatud amortisatsiooni ja ei ole teenitud renditulu.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
		Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2010						
Soetusmaksumus	199 163	6 773	31 833	38 606	26 286	264 055
Akumuleeritud kulum	-38 568	-3 840	-18 651	-22 491	-7 387	-68 446
Jääkmaksumus	160 595	2 933	13 182	16 115	18 899	195 609
Ostud ja parendused	9 207				9 354	18 561
Amortisatsioonikulu	-14 083	-1 642	-2 541	-4 183	-4 180	-22 446
Allahindlused väärtuse languse tõttu					-311	-311
31.12.2011						
Soetusmaksumus	208 370	5 911	25 543	31 454	34 552	274 376
Akumuleeritud kulum	-52 651	-4 620	-14 902	-19 522	-10 790	-82 963
Jääkmaksumus	155 719	1 291	10 641	11 932	23 762	191 413
Ostud ja parendused	2 428		15 950	15 950	320	18 698
Amortisatsioonikulu	-14 664	-1 076	-3 539	-4 615	-3 920	-23 199
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-117	-1 776	-1 893	1 239	-654
31.12.2012						
Soetusmaksumus	210 798	4 541	37 449	41 990	32 820	285 608
Akumuleeritud kulum	-67 315	-4 443	-16 173	-20 616	-11 419	-99 350
Jääkmaksumus	143 483	98	21 276	21 374	21 401	186 258

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	4 017	4 017
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	4 017	4 017
31.12.2011		
Soetusmaksumus	4 017	4 017
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	4 017	4 017
Amortisatsioonikulu	-843	-843
31.12.2012		
Soetusmaksumus	4 017	4 017
Akumuleeritud kulum	-843	-843
Jääkmaksumus	3 174	3 174

Immateriaalne põhivara all on kajastatud ostetud projektid kinnisvara arendamiseks.

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	1 980	2 480

Lümandu PK OÜ-l kasutusrendi tingimustel renditud sõiduauto rendileping lõpetatud 2012 aastal.

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Emaettevõttega seotud laenukohustus	458 002	458 002			5	EUR		19
Lühiajalised laenud kokku	458 002	458 002						
Laenukohustused kokku	458 002	458 002						

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Emaettevõttega seotud laenukohustus	441 902	441 902			5	EUR	2012	19
Lühiajalised laenud kokku	441 902	441 902						
Laenukohustused kokku	441 902	441 902						

Saadud laenude intressimäär on 5%, alusvaluuta on euro, laenude tagasimaksetähtaeg saabub 31. detsembril 2013.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	0	0			12
Võlad töövõtjatele	176	176			13
Kokku võlad ja ettemaksed	176	176			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	124	124			12
Võlad töövõtjatele	175	175			13
Kokku võlad ja ettemaksed	299	299			

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	124	11
Kokku võlad tarnijatele	0	124	

Võlad koosnevad kohustustest, mille maksetähtaeg seisuga 31.12.2012 ei ole veel saabunud.

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	176	175	11
Kokku võlad töövõtjatele	176	175	

Võlad töövõtjatele on arvestatud töötasu töötajatele, mille maksetähtaeg seisuga 31.12.2012 ei ole veel saabunud.

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	5 500	5 500
Osade arv (tk)	1	1

Omakapital moodustab 2012. aastal – 74 643. Tegevused omakapitali taastamiseks ja viimiseks vastavusse äriseadustikuga on kirjeldatud tegevusaruandes.

Eelnevatel perioodidel ja 2012. a. omanikule dividendidena väljamakseid ei ole tehtud.

Osanikud ei ole 2012. a. välja kuulutanud dividendide väljamaksmist.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 128	10 313
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 128	10 313
Kokku müügitulu	3 128	10 313
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK kood „Muu kinnisvarahaldus“ 68329	3 128	10 313
Kokku müügitulu	3 128	10 313

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Tegevuskulud/ehitus-, remondikulud	1 709	1 123
Tegevuskulud/üldhalduskulud	2 636	21 381
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 345	22 504

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 301	3 637
Sotsiaalmaksud	791	1 251
Kokku tööjõukulud	3 092	4 888
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	1 334	1 146
Kokku finantstulud ja -kulud	1 334	1 146

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Lümandu Haldus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		458 002		441 902
Sidusettevõtjad	140 606		140 606	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	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 emaettevõtte omanikud);

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

Bilansipäeva seisuga ettevõtja saldod seotud osapooltega:

juhatuse liikmetega seotud lühiajalised nõuded on toodud lisas 4,
OÜ-le Lümandu Haldus seotud lühiajalised kohustused on toodud lisas 10.

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

Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Seisuga 31. detsember 2012 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2013. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused. Osanike otsuse alusel on osanikud nõustunud täiendava reservi loomisega, et katta ettevõtte negatiivset omakapitali. Osanikud teevad täiendavasse reservi sissemakseid allutatud laenuna, mille eest ei maksta osanikele intressi ning mis tagastatakse peale kõikide võlausaldajate nõuete rahuldamist.

Seisuga 31. detsember 2012 on ettevõtte omakapital – 74 643 eurot. Kuna ettevõttel on netovara vähem kui Äriseadustikus sätestatud minimaalne suurus, on omakapital planeeritud viia vastavusse Äriseadustiku nõuetega eespool märgitud täiendava reserve loomisega.

2011. aastal tegi emaettevõtte täiendava mitterahalise sissemakse osakapitali suurusega 450 000 eurot (nelisada viiskümmend tuhat 450 000 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2013

OÜ LÜMANDU PK (registrikood: 10757632) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL RÕUK	Juhatuse liige	31.05.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-496 134
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 402
Kokku	-529 536
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	33 402
Täiendav reserv	
Kokku	33 402

Ettevõtte omakapital viiakse seaduses nõutud miinimumtasemele täiendavasse reservi tehtavate sissemaksete arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	3128	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Lümandu Haldus	11113747	Liiva talu, Lümandu küla, Kohila vald, Rapla maakond, Eesti	2944 EUR
Mihkel Rõuk	37704280256	Liiva, Lümandu küla, Kohila vald, Rapla maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6164120
Faks	+372 6164129
Mobiiltelefon	+372 5643043
E-posti aadress	mihkel@eurex.ee