

LÜMANDU PK OÜ
Pronksi 3, Tallinn 10124
Reg.nr. 10757632

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2004

6-12

Riina Iher

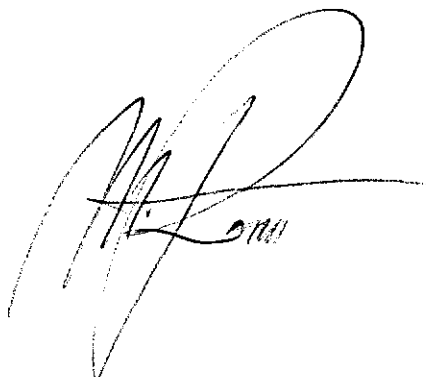
MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus
01.01.2003

Majandusaasta lõpp
31.12.2003

Tegevusalad:
Tööstuskaupade jae- ja hulgimüük, tootmine
Kinnisvara haldamine

Juhatuse liige
Mihkel Rõuk
Tel. 6312888
e-post mihkel@eurex.ee



LÜMANDU PK OÜ reg. nr. 10757632
2003. a. TEGEVUSARUANNE

30 -06- 2004

Ettevõtte põhitegevuseks oli tööstuskaupade (puhastusmaterjalide) tootmine, eksport, import ning toodangu jae-ja hulgikaubandus, samuti kinnisvara haldamine. Ettevõtte realiseerimise netokäive 2003. aastal oli 2 784 996 Eesti krooni, mis on aastaga tõusnud rohkem kui kolm korda.

Olulised majandussündmused 2003. aastal

2003. aasta olulisemaks sündmuseks oli rahvahääletus, kus otsustati liituda Euroopa Liiduga. Selline otsus peaks looma paremad võimalused ettevõtte põhitegevuseks kujunenud puhastusmaterjalide müümisel Euroopa Liidu liikmesriikidesse. Euroopa Liidu üks põhiprintsiipe – kaupade vaba liikumine – just sellist tendentsi toetabki. Oluline on keskenduda klientide vajaduste muutumisele ning sellele kohele ka reageerida. Samuti on edasise tegevuse jätkamisel ja selle tegevuse jätkusuutlikusel oluline tähtsus toodete müügitööl, eelkõige uute klientide leidmisel, mis on nüüd, Euroopa Liidus olles, kindlasti keerulisem tänu tugevale konkurentsile.

Kinnisvara haldamine ettevõtte tegevusalana võib jaotada kaheks:

1. Tallinnas asuvate korterelamute haldamine;
2. Rapla maakonnas asuva mõisa arendamine ja ehitamine majutus- ja toitlustusasutuseks.

Tallinna korterelamute haldamisel ei ole põhjust suuri muudatusi enne üüri piirmäärade kaotamist oodata. Nimetatud otsus (selle puudumine) omab otsest tähendust, miks ei ole senini olnud võimalik majade renoveerimine – hallatavad korterelamud võimaldavad tänu üüri piirmääradele ettevõttele praktiliselt olematut tulu teenida, millest johtuvalt ei ole võimalik isegi laenu abil majade olukorda parandada, kuna pank ei näe võimalust ettevõttele laenu anda ning ka omanik ei ole valmis sellist riski võtma just ebapiisava tegevustulu pärast. Samuti mõjutab nn. sundüürnike olemasolu otseselt majade väärtust.

Rapla maakonnas asuva mõisa renoveerimine toimus 2003. aastal väikeste vaheaegadega pidevalt. Selline tegevus jätkub kindlasti ka 2004. aastal. Remonditöödega loodetakse valmis saada 2005. aastaks.

Osaühing Lümandu PK lõpetas 2003. aasta 101 134 krooni suuruse puhaskasumiga, mis enamuses tuleneb tööstuskaupadega tootmise ja müügiga seotud tegevusest. Samas on märkimisväärne, et ettevõtte suudab ka mahuka ehitustegevuse juures lõpetada aasta kasumiga.

2003. aasta lõpus vahetus ettevõtte osanik. Endine ainuosanik OÜ Spaldecom müüs oma osa juhatuse liikmele Mihkel Rõuk.

2003. aasta kasumist dividende ei maksta.

Eesmärgid aastaks 2004.

Ettevõtte organisatoorse poole pealt on 2004. aastal plaanis ümberstruktureerimine. Kõik kolm tegevusala –

- tööstuskaupade tootmine, müük;
- korterelamute haldamine;
- majutusasutuse loomine

– lahutatakse erinevate loodavate ettevõtete alla. Praeguse – OÜ Lümandu PK – tegevuseks jääb ainult loodava puhkekeskusega seotud tegevus.



Puhastusmaterjalide tootmisel on plaanis välja töötada kaubamärk, mille all on plaanis oma toodangut müüa esialgu Eestis ning klientide huvi olemasolul ka mujal Euroopas. Samuti peab aktiivselt tegelema tootmismahdade suurendamisega, kuna praegune tootmisvõimsus on kindlasti liiga väike, et suuremat kaubakogust soovivate klientide tellimusi täita. Korterelamute haldamisel ootame 2004. aastalt, et lõpuks kaotatakse üüri piirmäärad. Siis otsustatakse ka edasise haldustegevuse jätkamise või majade müügi osas.

Loodava puhkekeskuse ehitustegevuse kiirendamiseks loodetakse Euroopa Liidu struktuurifondidest toetust saada. Oma olemuselt peaks selline projekt sobima Euroopa Liidu toetuste süsteemiga. Nimetatud toetuse saamine kiirendaks kindlasti projekti lõpule viimist ning annaks eeldsued esialgu edasilükatud tegevuste ja võimaluste koheseks lisamiseks valminud puhkekeskusele

Keskmine töötajate arv 2003. aastal oli 2 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma 219 020 Eesti krooni. Juhatusel liikmetele juhtimistasusid ei makstud.



Mihkel Rõuk /Juhatusel liige/

30-06-2004

**LÜMANDU PK OÜ
JUHATUSE DEKLARATSIOON**

LÜMANDU PK OÜ juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat hea raamatupidamistava.

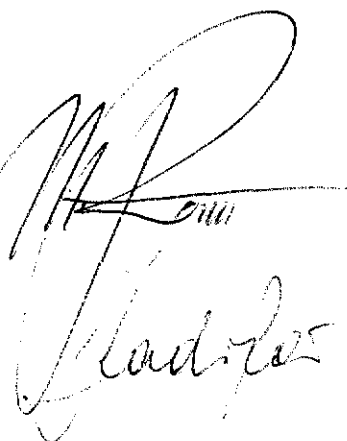
Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt LÜMANDU PK OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on LÜMANDU PK OÜ jätkuvalt tegutsev äriühing.

29.05.2004.a.

Juhatuse liige
Mihkel Rõuk

Juhatuse liige
Kadri Rõuk

The block contains two handwritten signatures. The top signature is for Mihkel Rõuk, written in dark ink with a stylized, cursive script. The bottom signature is for Kadri Rõuk, also in dark ink, appearing more fluid and less structured than the first. Both signatures are positioned to the right of their respective printed names.

3.0 -06- 2004

Bilanss 31.12.2003

31.12.2002

AKTIVA

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	92 939	37 473
Aktsiad ja osakud	563 513	205 904
Nõuded ostjate vastu	523 569	437 480
<i>Ostjate laekumata arved</i>	523 569	437 480
Muud lühiajalised nõuded	292 744	0
Maksude ettemaksed	18 205	0
Varud	549 420	0
<i>Tooraine ja materjal</i>	549 420	0

KÄIBEVARA KOKKU	2 040 390	680 857
------------------------	------------------	----------------

PÕHIVARA

Materiaalne põhivara	218 481	0
<i>Transpordivahendid</i>	218 481	0
Põhivara kulum	-17 478	

PÕHIVARA KOKKU	201 003	0
-----------------------	----------------	----------

AKTIVA KOKKU	2 241 393	680 857
---------------------	------------------	----------------

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Ostjate ettemaksed	0	3 481
Võlad tamijatele	345 463	71 421
Muud lühiajalised võlad	1 485 445	441 401
Maksuvõlad	0	2 252
Palgavõlgnevus	1 109	0
Muud viitvõlad (sotsmaksud)	722	

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 832 739	518 555
--------------------------------------	------------------	----------------

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Kapitalirent	145 218	0
--------------	---------	---

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	145 218	0
--------------------------------------	----------------	----------

KOHUSTUSED KOKKU	1 977 957	518 555
-------------------------	------------------	----------------

OMAKAPITAL

Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	6 115	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	116 187	0
Aruandeaasta kasum	101 134	122 302

OMAKAPITAL KOKKU	263 436	162 302
-------------------------	----------------	----------------

PASSIVA KOKKU	2 241 393	680 857
----------------------	------------------	----------------

Lümandu PK OÜ (reg.nr.10757632)
Majandusaasta aruanne seisuga 31.12.2003a.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004
31.12.2002

Kasumiaruanne

31.12.2003

ÄRITULUD

Tulud kommunaalteenuste müügist	293 007	247 734
Kaupade realiseerimise netokäive	2 487 989	572 305
Muud tulud	4 000	279

ÄRITULUD KOKKU

2 784 996

820 318

ÄRIKULUD

Realiseeritud kaupade kulu	2 174 258	338 616
Mitmesugused tegevuskulud	743 871	551 172
Remondikulud	387 065	354 762
Kinnisvara hoolduskulud	123 235	172 947
Muud tegevuskulud	233 571	23 463
Tööjõukulud	292 388	0
Palgakulu	219 020	0
Sotsiaalmaksud	73 368	0
Põhivara kulum	17 478	0

ÄRIKULUD KOKKU

3 227 995

889 788

ÄRIKASUM

-442 999

-69 470

FINANTSTULUD JA -KULUD

Intressitulud ja -kulud	362 524	0
Kasum - kahjum kapitaliosalusest	181 609	191 772

FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU

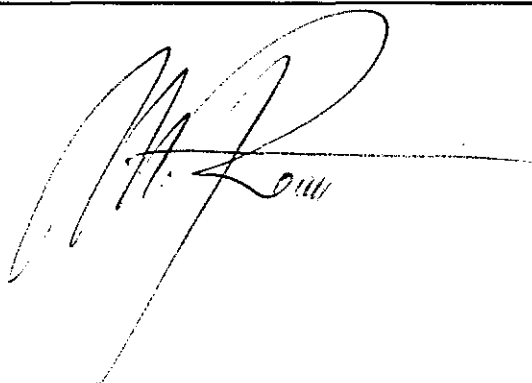
544 133

191 772

ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM

101 134

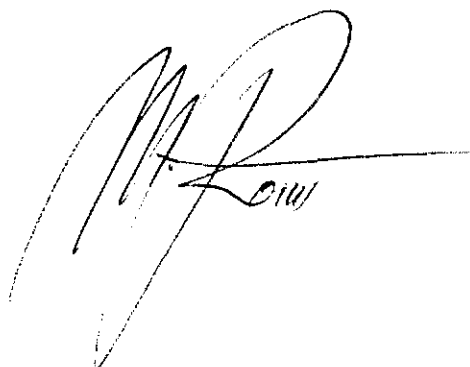
122 302



Lümandu PK OÜ (reg.nr.10757632)
Majandusaasta aruanne seisuga 31.12.2003a.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

Rahavoogude aruanne	2003a	2002a.....
<u>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</u>		
<i>Käibekapital äritegevusest</i>		
Puhaskasum	101134	122302
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	-181609	-191772
Põhivara kulum	17478	0
<i>Kokku</i>	-62997	-69470
<i>Käibekapitali muutus (miinus)</i>		
Lühiajalised nõuded	378833	437480
Maksude ettemaksed	18205	0
Varud	549420	0
Võlad tarnijatele	-274042	-71421
Ostjate ettemaksed	3481	-3481
Muud võlad	-1044044	-441401
Maksuvõlad	1530	-2252
Võlad töövõtjatele	-1109	0
<i>Kokku</i>	-367726	-81075
NETO	304729	11605
<u>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</u>		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	-176000	-14132
Põhivara	-218481	
NETO	-394481	-14132
<u>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</u>		
Osakapital	0	40000
Kapitalirent	177222	
Kapitalirendi maksed	-32004	
NETO	145218	40000
RAHAVOOD KOKKU	55466	37473
RAHA- JA PANGAKONTODE MUUTUS	55466	37473

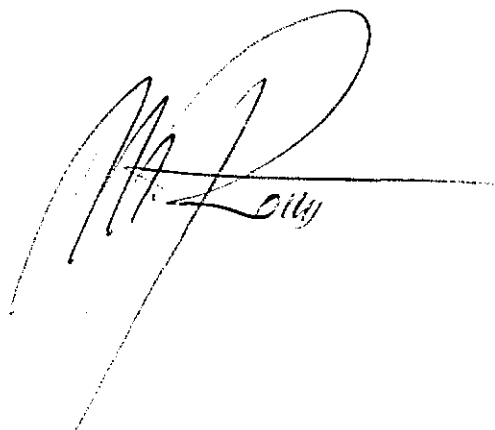


Lümandu PK OÜ (reg.nr.10757632)
Majandusaasta aruanne seisuga 31.12.2003a.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

**OMAKAPITALI MUUTUSTE
ARUANNE**

	osa- kapital	jaotamata kasum	reserv- kapital	omakapital kokku
Aruandeaasta alguseks	40 000	122 302	0	162 302
Vähenedmine		-6 115		
Suurenemine	0	101 134	6 115	101 134
Aruandeaasta lõpuks	40 000	217 321	6 115	263 436

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. R. Lill', is written over a horizontal line.

Lümandu PK OÜ (reg.nr.10757632)
Majandusaasta aruanne seisuga 31.12.2003a.
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30-06-2004

Lisa 1. Kasutatud arvestusmeetodid

Lümandu PK OÜ 2003 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Aluseks on võetud Raamatupidamis-seadus ja Raamatupidamise Toimkonna Juhendid. Finantsaruanded on koostatud tekkepõhise arvestuspõhimõtte kohaselt.

Pikaajalised finantsinvesteeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Lisa 2. Müügitulu

Lümandu PK OÜ realiseerimise netokäive tegevusalade lõikes

Realiseerimise netokäive		sealhulgas			
		Puhastuskaupade tootmine		Kinnsvara haldus	
2003	2002	2003	2002	2003	2002
2 784 996	820 039	2 487 989	572 305	293 007	247 734

Kaupade eksport riikide lõikes

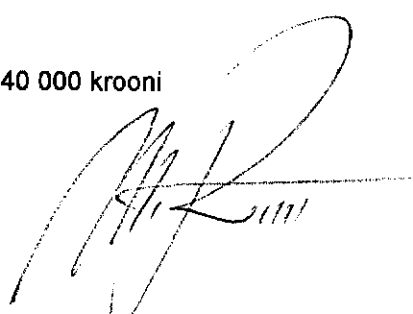
Riik	Käive EEK
Soome	70 490
Läti	45 094
Kokku	115 584

Lisa 3. Maksud

Maksude ettemaksed	18 205
Sealhulgas: käibemaksu ettemaks	16 989
kiirmenetluse trahv	900
ettevõtte tulumaks	316

Lisa 4. Osakapital

Lümandu PK OÜ osakapitali eest tasuti rahalise sissemaksena 40 000 krooni
Lümandu PK OÜ omanikuks on residendist füüsiline isik.



Lümandu PK OÜ (reg.nr.10757632)
Majandusaasta aruanne seisuga 31.12.2003a.
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

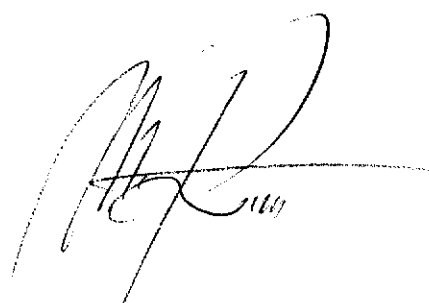
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

Lisa 5. Sidusettevõtjate osad

	Eurex Capital OÜ
Osade arv aasta alguses (tk)	1
Aruandeaastal soetatud osad (tk)	1
Osade arv aasta lõpus (tk)	2
Osalus % aasta alguses	33,33
Osalus % aasta lõpus	67
Soetusmaksumus aasta alguses	14 132
Bilansiline maksumus aasta alguses	205 904
Aruandeaastal soetatud osad soetusmaksumuses	176 000
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	181 609
Bilansiline maksumus aasta lõpus	563 513
Soetusmaksumus aasta lõpus	190 132
Turuhind	Ei ole usaldusväärselt määratav

Sidusettevõtja omakapital

BILANSIKIRJED	Eurex capital OÜ	
	31.12.2003	31.12.2002
Osakapital	1 200 000	1 200 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste per jaotamata kasum	-586 227	10 276
Aruandeaasta kasum	223 291	-596 503
Omakapital kokku	841 064	617 773
Investeeriija osa omakapitalist	563 513	205 904



Lümandu PK OÜ (reg.nr.10757632)
Majandusaasta aruanne seisuga 31.12.2003a.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Lümandu PK OÜ juhatuse ettepanek osanike üldkoosolekule

2003 aasta puhaskasumi summas 101134 krooni jaotamiseks:

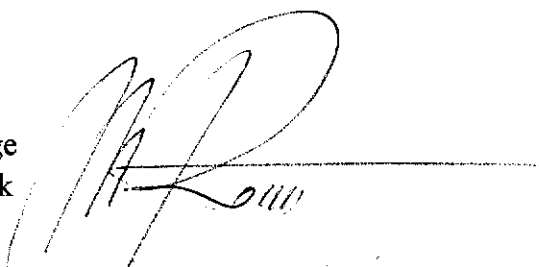
eraldised kohustuslikku reservkapitali	5057 krooni
jaotamata kasum	96077 krooni

LÜMANDU PK OÜ MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

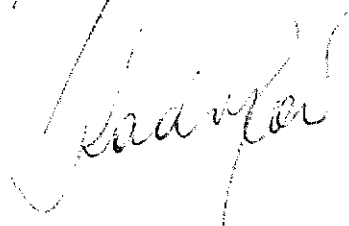
Lümandu PK OÜ juhatus on koostanud 2003 aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Lümandu PK OÜ 2003 majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 29.05.2004 otsusega.

Juhatus liige
Mihkel Rõuk



Juhatus liige
Kadri Rõuk



Osaühing Lümandu PK osanike nimekiri.

Seisuga 22.juuni 2004.a

Jrk.nr.	Osaniku nimi	Registrikood/ Isikukood	Osa nimiväärtus	Märkused
1.	Mihkel Rõuk	37704280256	40 000.-	Müünud oma osa 11.02.2003 osaühingule Spaldecom
2.	OÜ Spaldecom	10756495	40 000.-	Müünud oma osa 03.12.2003 Mihkel Rõuk'le
3.	Mihkel Rõuk	37704280256	40 000.-	

Käesolev osanike nimekiri on kinnitatud juhatuse otsusega 22. juuni 2004. a.

Käesolevaga kinnitan andmete õigsust:

Mihkel Rõuk

/Mihkel Rõuk, nimi ja allkiri/

OÜ Lümandu PK juhatuse liige