

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: OÜ LÜMANDU PK

registrikood: 10757632

tänavatalu nimi, Estonia pst 7

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10143

maakond: Harju maakond

telefon: 372 6 164 120

faks: 372 6 164 129

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 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Muud nõuded	13
Lisa 6 Varud	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 10 Kasutusrent	16
Lisa 11 Laenukohustused	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Võlad tarnijatele	17
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 15 Osakapital	18
Lisa 16 Müügitulu	18
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 19 Tööjõukulud	19
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

31. DETSEMBRIL 2009 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

OÜ Lümandu PK jätkas 2009. aastal Raplamaal Lümandu Mõisahäärberi renoveerimistöödega. Tööd on lõppjärgus ja käesoleva aruande koostamise hetkeks on ehitisele väljastatud ka kasutusluba.

Osaühing Lümandu PK lõpetas 2009. majandusaasta 1 591 098 krooni suuruse kahjumiga.

2010. aastal viiakse lõpuni renoveeritud hoone realiseerimine, millega viiakse ka ettevõtte omakapital Äriseadustikus nõutud tasemele. Lümandu Mõisahäärberit hakkab majutusasutusena haldama OÜ Lümandu Haldus.

2009. a. töötas ettevõttes keskmiselt kaks inimest osalise tööajaga, kellele maksti töötasudena kokku 42 945 krooni.

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

Mihkel Rõuk

juhataja

.....

30.04.2010

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Lümandu PK raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2009 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 juhatuse hinnangute andmist, mis mõjutavad 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 ilmsid aruande koostamise kuupäevani 30.04.2010.
- Juhatus hinnangul on Lümandu PK jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Mihkel Rõuk

juhataja

.....

30.04.2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	271 686	384 756	2
Nõuded ja ettemaksed	4 485 461	4 043 602	3.21
Varud	8 451		6
Kokku käibevara	4 765 598	4 428 358	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	570 240	570 240	7
Materiaalne põhivara	2 871 772	2 301 252	8
Immateriaalne põhivara	54 000	54 000	9
Kokku põhivara	3 496 012	2 925 492	
Kokku varad	8 261 610	7 353 850	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 671 253	12 178 550	11.21
Võlad ja ettemaksed	9 597	3 442	12.13.14
Kokku lühiajalised kohustused	14 680 850	12 181 992	
Kokku kohustused	14 680 850	12 181 992	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	15
Kohustuslik reservkapital	36 559	36 559	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 904 701	-1 658 010	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 591 098	-3 246 691	
Kokku omakapital	-6 419 240	-4 828 142	
Kokku kohustused ja omakapital	8 261 610	7 353 850	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	71 924	4 474	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-71 100		17
Mitmesugused tegevuskulud	-1 256 840	-3 141 957	18
Tööjõukulud	-42 945		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-285 402	-106 695	8
Ärikasum (-kahjum)	-1 584 363	-3 244 178	
Finantstulud ja -kulud	-6 735	-937	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 591 098	-3 245 115	
Tulumaks		-1 576	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 591 098	-3 246 691	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 584 363	-3 244 178	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	285 402	106 695	8
Kokku korrigeerimised	285 402	106 695	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-441 859	-1 246 942	
Varude muutus	-8 451		
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-580	-192 899	
Makstud ettevõtte tulumaks		-1 576	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 749 851	-4 578 900	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-855 923	-503 352	8
Antud laenud		-98 761	
Antud laenude tagasimaksed		98 761	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-855 923	-503 352	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 492 704	5 422 532	11
Saadud laenude tagasimaksed		-58 760	
Arvelduskrediidi saldo muutus		-3 010	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 492 704	5 360 762	
Kokku rahavood	-113 070	278 510	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	384 756	106 246	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-113 070	278 510	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	271 686	384 756	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	36 559	-1 658 010	-1 581 451
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-3 246 691	-3 246 691
31.12.2008	40 000	36 559	-4 904 701	-4 828 142
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 591 098	-1 591 098
31.12.2009	40 000	36 559	-6 495 799	-6 419 240

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lümandu PK 2009. 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 Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2009. aastal ei ole muudetud arvestuspõhimõtteid.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistevõtte 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 Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksud, 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 õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, 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 nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani 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 maksetähtajani jäänud perioodi jooksul.

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

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 vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus" kulu vähendamisenä.

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 4500 krooni. 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 akumulieeritud 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 käibeara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. 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.

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 rendimaksud 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 rendimaksud 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 õiglase 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 kuulavas 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 kuulavas 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 suurus 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 2008 kehtis maksumäär 21/79 ning kuni 31.12.2009 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 õiglasel 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 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 osakapitalist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	271 533	384 756
Arvelduskontod	153	
Kokku raha	271 686	384 756

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 619 961	1 239 802	4
Muud nõuded	2 200 000	2 200 000	5
Ettemaksed	665 500	592 000	
Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	11 800	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 485 461	4 043 602	

2007.a. Lümandu PK OÜ on esitanud nõudeid summas 11 800 krooni teistele ettevõtetele, mille laekumist tunnistati 2008. a. ebatõenäoliseks ning tehti otsus ja kanti kulusse järgmisel 1.a perioodil 2009. aastal.

2009. a. ettemakstud tulevaste perioodide kulud on ettemaksud tarnijatele summas 665 500 krooni.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 619 961	1 239 802	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 619 961	1 239 802	3

Lümandu PK OÜ-l ei ole maksude võlgnevusi seisuga 31.12.2009

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	2 200 000	2 200 000			3
Kokku muud nõuded	2 200 000	2 200 000			

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	2 200 000	2 200 000			3
Kokku muud nõuded	2 200 000	2 200 000			

Lühiajalised nõuded koosnevad tähtajaga alla 1.aasta laenudest intressiga 5.62% aastas.

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	8 451	0
Kokku varud	8 451	

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	570 240	570 240
Jääkmaksumus	570 240	570 240
31.12.2008		
Soetusmaksumus	570 240	570 240
Jääkmaksumus	570 240	570 240
31.12.2009		
Soetusmaksumus	570 240	570 240
Jääkmaksumus	570 240	570 240

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

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007					
Soetusmaksumus	1 492 323	218 481	218 481	562 089	2 272 893
Akumuleeritud kulum	-148 436	-122 358	-122 358	-88 504	-359 298
Jääkmaksumus	1 343 887	96 123	96 123	473 585	1 913 595
Ostud ja parendused	686 163			26 671	712 834
Amortisatsioonikulu	-140 561			-88 493	-229 054
Müügid		-96 123	-96 123		-96 123
31.12.2008					
Soetusmaksumus	2 178 486	0		588 760	2 767 246
Akumuleeritud kulum	-288 997	0		-176 997	-465 994
Jääkmaksumus	1 889 489	0		411 763	2 301 252
Ostud ja parendused	476 029			379 893	855 922
Amortisatsioonikulu	-190 902			-94 500	-285 402
31.12.2009					
Soetusmaksumus	2 654 515			968 653	3 623 168
Akumuleeritud kulum	-479 899			-271 497	-751 396
Jääkmaksumus	2 174 616			697 156	2 871 772

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	45 000	45 000
Jääkmaksumus	45 000	45 000
Ostud ja parendused	9 000	9 000
31.12.2008		
Soetusmaksumus	54 000	54 000
Jääkmaksumus	54 000	54 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	54 000	54 000
Jääkmaksumus	54 000	54 000

Immateriaalne põhivara on ostetud projektid kinnisvara arendamiseks.

Lisa 10 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	17 406	38 472
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	36 387	0
1-5 aasta jooksul	149 105	

Lümandu PK OÜ-l 2009. a. on kasutusrendi tingimustel renditud sõiduauto.

Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Juh.liikmetega seotud laenukohustus	14 671 253	14 671 253			
Lühiajalised laenud kokku	14 671 253	14 671 253			21
Laenukohustused kokku	14 671 253	14 671 253			
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Juh.liikmetega seotud laenukohustus	12 178 550	12 178 550			
Lühiajalised laenud kokku	12 178 550	12 178 550			21
Laenukohustused kokku	12 178 550	12 178 550			

Saadud laenude intressimäär on 5.62%, alusvaluuta on Eesti kroon, laenude tagasimaksetähtaeg saabub 31. detsembril 2010.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 045	3 442	12
Võlad töövõtjatele	5 552	0	12
Kokku võlad ja ettemaksed	9 597	3 442	

Võlad tarnijatele koosneb eelneva kuu tarnijatelt esitatud arvetest, mille maksetähtaeg seisuga 31.12.2009 ei ole veel saabunud ning on tulevase perioodi tegevusega seotud kulu.

Võlad töövõtjatele on arvestatud töötasu töötajatele, mille maksetähtaeg seisuga 31.12.2009 ei ole veel saabunud.

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 045	3 442	
Kokku võlad tarnijatele	4 045	3 442	12

Võlad tarnijatele koosneb eelneva kuu tarnijatelt esitatud arvetest, mille maksetähtaeg seisuga 31.12.2009 ei ole veel saabunud.

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	5 552	0	
Kokku võlad töövõtjatele	5 552	0	12

Võlad töövõtjatele on arvestatud töötasu töötajatele, mille maksetähtaeg seisuga 31.12.2009 ei ole veel saabunud.

Lisa 15 Osakapital

(kroonides)

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

Omakapital moodustab 2009. aastal – 6 419 240 krooni. Tegevused omakapitali taastamiseks ja viimiseks vastavusse äriseadustikuga on kirjeldatud tegevusaruandes.

Eelnevatel perioodidel ja 2009. a. omanikule dividendidena väljamakseid ei ole tehtud.

Osanikud ei ole 2009. a. välja kuulutanud dividendide väljamaksmist.

Lisa 16 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	71 924	4 474
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	71 924	4 474
Kokku müügitulu	71 924	4 474
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
EMTAK kood „Muu kinnisvarahaldus“ 68329	71 924	4 474
Kokku müügitulu	71 924	4 474

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	71 100	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	71 100	0

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Tegevuskulud/ehitus-, remondikulud	1 157 355	3 040 643
Tegevuskulud/üldhalduskulud	99 485	101 314
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 256 840	3 141 957

Lisa 19 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	31 974	0
Sotsiaalmaksud	10 971	0
Kokku tööjõukulud	42 945	0

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	6 735	937
Kokku finantstulud ja -kulud	6 735	937

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 200 000	14 671 253	2 200 000	12 178 550
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused				
	2009	2008		
Arvestatud tasu	0	0		

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

- * Emaettevõtte (ning emettevõtte 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 olid ettevõtja saldod seotud osapooltega järgmistes lisdas:

juhatuse liikmetega seotud lühiajalised nõuded on toodud lisas 5,
juhatuse liikmetega seotud laenu kohustus on toodud lisas 11.

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

Aruande digitaalallkirjad

OÜ LÜMANDU PK (registrikood: 10757632) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL RÕUK	Juhatuse liige	12.07.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 904 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 591 098
Kokku	-6 495 799
Katmine	
Kokku	-6 495 799
Kogunenud kahjum kaetakse tulevaste perioodide kasumi arvelt.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	71924	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mihkel Rõuk	37704280256	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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