

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ LÜMANDU PK

registrikood: 10757632

tänavatalu nimi, Tornimäe tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 6164120, +372 5643043

faks: +372 6164129

e-posti aadress: mihkel@eurex.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Muud nõuded	8
Lisa 4 Kapitalirent	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Lümandu PK jätkas 2017. aastal konverentsiruumide üürimise teenust Lümandu mõisahäärberis Raplamaal. Müügitulu jäi eelmise aastaga võrreldavale tasemele.

Lisaks sellele saadi 2017. aastal tulu raieõiguste müügist.

2018. aastal jätkatakse konverentsiruumide üürimisega, samuti majandatakse edasi metsamaad.

2017. a. ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 522	11 299	
Nõuded ja ettemaksed	87 781	65 663	
Varud	444	444	
Kokku käibevarad	106 747	77 406	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	36 445	36 445	
Materiaalsed põhivarad	131 008	127 676	
Immateriaalsed põhivarad	1 477	2 108	
Kokku põhivarad	168 930	166 229	
Kokku varad	275 677	243 635	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	322 401	342 292	5
Võlad ja ettemaksed	382	11 198	6
Kokku lühiajalised kohustised	322 783	353 490	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 033	8 449	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 033	8 449	
Kokku kohustised	327 816	361 939	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 500	5 500	7
Ülekurss	447 056	447 056	
Kohustuslik reservkapital	2 337	2 337	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-573 197	-576 164	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 165	2 967	
Kokku omakapital	-52 139	-118 304	
Kokku kohustised ja omakapital	275 677	243 635	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	24 000	24 000
Muud äritulud	60 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 353	-1 788
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 041	-18 874
Muud ärikulud	-104	-103
Ärikasum (kahjum)	66 502	3 235
Intressikulud	-337	-268
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 165	2 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 165	2 967

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lümandu PK 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhiolemused 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raha

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.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kui ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

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 nüüdiseväärtus, 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 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algelt 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Materiaalne põhivara	10 aastat
Immateriaalne põhivara	5 aastat

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 finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusi (näit. võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused; välja arvatud tuletisinstrumentid) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

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 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.

Intrassitulu 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.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		382	1 466
Ettemaksukonto jääk	364		1 780
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	364	382	3 246

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	87 417	87 417	31.12.2018
Lühiajalised laenud	87 417	87 417	
Kokku muud nõuded	87 417	87 417	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	62 417	62 417	
Lühiajalised laenud	62 417	62 417	31.12.2017
Kokku muud nõuded	62 417	62 417	

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	8 449	3 416	5 033	3-5%	EUR	14.05.2020
Kapitalirendikohustised kokku	8 449	3 416	5 033			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	11 756	3 307	8 449	3-5%	EUR	14.05.2020
Kapitalirendikohustised kokku	11 756	3 307	8 449			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	14 346	15 852
Kokku	14 346	15 852

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud emaettevõttelt	318 985	318 985			5%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	318 985	318 985					
Kapitalirendikohustised kokku	8 449	3 416	5 033				
Laenukohustised kokku	327 434	322 401	5 033				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud emaettevõttelt	338 985	338 985			5%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	338 985	338 985					
Kapitalirendikohustised kokku	11 756	3 307	8 449				
Laenukohustised kokku	350 741	342 292	8 449				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	382	382
Kokku võlad ja ettemaksed	382	382

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 198	11 198
Kokku võlad ja ettemaksed	11 198	11 198

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	5 500	5 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		318 985		338 985
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87 417		62 417	

2017	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Lümandu Haldus OÜ		20 000	0-5%	EUR	31.12.2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud ettevõtted	25 000		0-5%	EUR	31.12.2018

2016	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Lümandu Haldus OÜ	13 850	1-5%	EUR	31.12.2017

Ostud ja müügid

	2016
	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 086

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2018

OÜ LÜMANDU PK (registrikood: 10757632) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL RÕUK	Juhatuse liige	28.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-573 197
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 165
Kokku	-507 032
Jaotamine	
Täiendav reserv	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	24000	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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