

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ LÜMANDU PK

registrikood: 10757632

tänava/talu nimi, Tornimäe tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 2018. aastal Lümandu mõisahäärberi ja sellega seonduva metsamaa majandamisega Raplamaal. Võrreldes eelmise aastaga müügitulu langes, kuna müüdi vähem metsamaterjali.

2019. aastal jätkatakse konverentsiruumide üürimisega, samuti majandatakse edasi metsamaad.

2018. 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 826	18 522	
Nõuded ja ettemaksed	92 190	87 781	3
Varud	726	444	
Kokku käibevarad	159 742	106 747	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	36 445	
Materiaalsed põhivarad	122 645	131 008	
Immateriaalsed põhivarad	847	1 477	
Kokku põhivarad	123 492	168 930	
Kokku varad	283 234	275 677	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	262 665	322 401	5
Võlad ja ettemaksed	0	382	6
Kokku lühiajalised kohustised	262 665	322 783	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 504	5 033	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 504	5 033	
Kokku kohustised	264 169	327 816	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 500	5 500	7
Ülekurss	447 056	447 056	
Kohustuslik reservkapital	2 337	2 337	
Muud reservid	50 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-507 032	-573 197	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 204	66 165	
Kokku omakapital	19 065	-52 139	
Kokku kohustised ja omakapital	283 234	275 677	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	39 432	24 000
Muud äritulud	3 555	60 000
Mitmesugused tegevuskulud	-6 404	-1 353
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 153	-16 041
Muud ärikulud	0	-104
Ärikasum (kahjum)	21 430	66 502
Intressikulud	-226	-337
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 204	66 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 204	66 165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lümandu PK 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhiohused 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 arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadepositide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldoid. 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 nüüdisväärtuses, 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 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 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 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.

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 õiglasest väärtusest.

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)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	13		382
Ettemaksukonto jääk	182	364	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	195	364	382

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	87 995	87 995	
Lühiajalised laenud	87 995	87 995	31.12.2019
Kokku muud nõuded	87 995	87 995	
	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	

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	5 033	3 529	1 504			
Kapitalirendikohustised kokku	5 033	3 529	1 504			
	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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	12 642	14 346
Kokku	12 642	14 346

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud emaettevõttelt	259 136	259 136			5%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	259 136	259 136					
Kapitalirendikohustised kokku	5 033	3 529	1 504				
Laenukohustised kokku	264 169	262 665	1 504				
	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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	382	382
Kokku võlad ja ettemaksed	382	382

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	5 500	5 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Lümandu Haldus OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		259 136		318 985
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87 995		87 417	

2018	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Lümandu Haldus OÜ		9 849	0-5%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud ettevõtted	578		0%-5%	EUR	31.12.2019

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

OÜ LÜMANDU PK (registrikood: 10757632) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL RÕUK	Juhatuse liige	10.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-507 032
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 204
Kokku	-485 828
Jaotamine	
Täiendav reserv	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	25432	64.50%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	14000	35.50%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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