

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ LÜMANDU PK

registrikood: 10757632

tänava/talu nimi, Estonia pst 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	17
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 14 Osakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 19 Seotud osapooled	19
Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva	20
Lisa 21 KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	20

Tegevusaruanne

31. DETSEMBRIL 2011 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

OÜ Lümandu PK lõpetas 2011. aastal Raplamaal Lümandu Möisahäärberi renoveerimistöödega. Käesoleva aruande koostamise hetkeks on renoveerimistööd lõpetatud ja ehitisele väljastatud ka kasutusluba.

Osaühing Lümandu PK lõpetas 2011. majandusaasta 40 671 euro suuruse kahjumiga.

2012. aastal plaanitakse lõpule viia renoveerimistööde alguses sõlmitud kokkulepped majutusasutuse operaatorettevõttega.

2011. a. töötas ettevõttes kaks inimest osalise tööajaga, kellele maksti töötasudena kokku 3 637 eurot. OÜ Lümandu PK juhatus koosneb ühest juhatuse liikmest ehk juhatajast, kellele ei tasutud aruandeperioodil juhatuse liikme tasu.

Mihkel Rõuk, juhataja _____

30.04.2012

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Lümandu PK raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2011 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 ilmsid aruande koostamise kuupäevani 30.04.2012.
- Juhatus hinnangul on Lümandu PK jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Mihkel Rõuk, juhataja _____

30.04.2012

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 374	4 004	2
Nõuded ja ettemaksed	151 650	256 046	3
Varud	3 061	2 394	5
Kokku käibevara	169 085	262 444	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	36 445	36 445	6
Materiaalne põhivara	191 413	195 609	7
Immateriaalne põhivara	4 017	4 017	8
Kokku põhivara	231 875	236 071	
Kokku varad	400 960	498 515	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	441 902	946 324	10
Võlad ja ettemaksed	299	2 761	11
Kokku lühiajalised kohustused	442 201	949 085	
Kokku kohustused	442 201	949 085	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 500	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	2 337	2 337	
Muud reservid	447 056	0	14
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-455 463	-415 157	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 671	-40 306	
Kokku omakapital	-41 241	-450 570	
Kokku kohustused ja omakapital	400 960	498 515	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	10 313	9 235	15
Mitmesugused tegevuskulud	-22 504	-22 419	
Tööjõukulud	-4 888	-5 678	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-22 446	-20 423	7
Ärikasum (kahjum)	-39 525	-39 285	
Finantstulud ja -kulud	-1 146	-1 021	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-40 671	-40 306	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 671	-40 306	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-39 525	-39 285	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22 446	20 423	7
Kokku korrigeerimised	22 446	20 423	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	104 397	30 627	
Varude muutus	-667	-1 854	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	446 391	1 128	
Kokku rahavood äritegevusest	533 042	11 039	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-18 250	-33 058	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 250	-33 058	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	17 833	9 459	10
Saadud laenude tagasimaksed	-522 255	-799	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-504 422	8 660	
Kokku rahavood	10 370	-13 359	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 004	17 363	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 370	-13 359	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 374	4 004	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	2 337		-415 157	-410 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-40 306	-40 306
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lümandu PK 2011. 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

2011. a. arvestuspõhimõtetes ja informatsiooni esitusviisis on toimunud järgmised muutused: 1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestus, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta majandusaasta aruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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.

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 nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arвете 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 mittekanvud 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".

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 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 300 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mitetagastatavad 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.

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

Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevara 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 põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:
Immateriaalse põhivara grupp Kasulik eluiga
Litsentsid, patendid 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 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.

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 2010 kehtis maksumäär 21/79 ning kuni 31.12.2011 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.

Intrissitulu 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	14 276	428
Arvelduskontod	98	3 576
Kokku raha	14 374	4 004

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	4 972	103 809
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 972	103 809

Lümandu PK OÜ-l ei ole maksude võlgnevusi seisuga 31.12.2011

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

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

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	140 606	140 606			19
muud nõuded	6 072	6 072			
Kokku muud nõuded	146 678	146 678			

Lühiajalised nõuded koosnevad tähtajaga alla 1. aasta laenudest intressiga 5% aastas.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	3 061	2 394
Kokku varud	3 061	2 394

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	36 445	36 445
Jääkmaksumus	36 445	36 445
31.12.2010		
Soetusmaksumus	36 445	36 445
Jääkmaksumus	36 445	36 445
31.12.2011		
Soetusmaksumus	36 445	36 445
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			
31.12.2009						
Soetusmaksumus	169 655	6 742	31 833	38 575	23 333	231 563
Akumuleeritud kulum	-25 985	-2 198	-15 701	-17 899	-4 139	-48 023
Jääkmaksumus	143 670	4 544	16 132	20 676	19 194	183 540
Ostud ja parendused	29 508	31		31	2 953	32 492
Amortisatsioonikulu	-12 583	-1 642	-2 950	-4 592	-3 248	-20 423
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

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 451	3 451
Jääkmaksumus	3 451	3 451
Ostud ja parendused	566	566
31.12.2010		
Soetusmaksumus	4 017	4 017
Jääkmaksumus	4 017	4 017
31.12.2011		
Soetusmaksumus	4 017	4 017
Jääkmaksumus	4 017	4 017

Immateriaalne põhivara all on kajastatud ostetud projektid kinnisvara arendamiseks ning immateriaalselt põhivaralt ei arvestata amortisatsiooni.

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	2 480	2 326
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	0	2 489
1-5 aasta jooksul	0	7 041

Lümandu PK OÜ-l kasutusrendi tingimustel renditud sõiduauto rendileping lõpetatud 2011 aastal.

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud 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						

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juh.liikmetega seotud laenukohustus	946 324	946 324			5	eek/eur	2011	19
Lühiajalised laenud kokku	946 324	946 324						
Laenukohustused kokku	946 324	946 324						

Saadud laenude intressimäär on 5%, alusvaluuta on euro, laenude tagasimaksetähtaeg saabub 31. detsembril 2012.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	124	2 343	12
Võlad töövõtjatele	175	418	13
Kokku võlad ja ettemaksed	299	2 761	

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	124	2 343	11
Kokku võlad tarnijatele	124	2 343	

Võlad koosnevad kohustustest, mille maksetähtaeg seisuga 31.12.2011 ei ole veel saabunud.

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	175	418	11
Kokku võlad töövõtjatele	175	418	

Võlad töövõtjatele on arvestatud töötasu töötajatele, mille maksetähtaeg seisuga 31.12.2011 ei ole veel saabunud.

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	5 500	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Omakapital moodustab 2011. aastal – 41 241. Tegevused omakapitali taastamiseks ja viimiseks vastavusse äriseadustikuga on kirjeldatud tegevusaruandes.

Eelnevatel perioodidel ja 2011. a. omanikule dividendidena väljamakseid ei ole tehtud.

Osanikud ei ole 2011. a. välja kuulutanud dividendide väljamaksmist.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 313	9 235
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 313	9 235
Kokku müügitulu	10 313	9 235
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK kood „Muu kinnisvarahaldus“ 68329	10 313	9 235
Kokku müügitulu	10 313	9 235

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Tegevuskulud/ehitus-, remondikulud	1 123	12 396
Tegevuskulud/üldhalduskulud	21 381	10 023
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 504	22 419

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 637	4 225
Sotsiaalmaksud	1 251	1 453
Kokku tööjõukulud	4 888	5 678
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2

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

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	1 146	1 021
Kokku finantstulud ja -kulud	1 146	1 021

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		441 902		
Sidusettevõtjad	140 606		140 606	946 324

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2011	2010
Arvestatud tasu	0	0

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. 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 äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansipäeva seisuga ettevõtte saldod seotud osapooltega:

juhatuse liikmetega seotud lühiajalised nõuded on toodud lisa 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 2011 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2012. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused. Osanike otsuse alusel on osanikud nõustunud täiendava reserve loomisega, et katta ettevõtte negatiivset omakapitali. Osanikud teevad täiendavasse reserve sissemakseid allutatud laenuna, mille eest ei maksta osanikele intressi ning mis tagastatakse peale kõikide võlausaldajate nõuete rahuldamist.

Seisuga 31. detsember 2011 on ettevõtte omakapital – 41 241 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).

Lisa 21 KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Seisuga 31. detsember 2011 on ettevõtte kahjum 40 671 eurot.

OÜ Lümandu PK juhataja teeb ettepaneku katta 2011. aasta kahjum moodustades selleks täiendava reservi, kuhu osanikud teevad allutatud laenuna sissemakseid. Täiendava reservi moodustamine eeldab ka põhikirja muutmist ning juhataja teeb ettepaneku vajalikud muudatused põhikirja sisse viia hiljemalt 31.08.2012.

Mihkel Rõuk, juhataja _____

30.04.2012

Aruande digitaalallkirjad

OÜ LÜMANDU PK (registrikood: 10757632) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL RÕUK	Juhatuse liige	20.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-455 463
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 671
Kokku	-496 134
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	
Täiendavad sissemaksed osakapitali	
Täiendav reserv	50 000
Kokku	50 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	10313	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	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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