

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Oü Lessor

registrikood: 10695463

krundi nimi: Juhani

küla: Kurepalu

vald: Haaslava

maakond: Tartu

postisihnumber: 62113

telefon: +372 7302190

faks: +372 7302193

e-posti aadress: ellen.tohvri@audit.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	16
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

OÜ Lessor põhitegevus on sõiduautode- ja kinnisvara rentimine. 2009 majandusaastast alates lisandusid uute tegevusaladena juhtimisteenus ja muude mootorsõidukite müük ja rentimine.

2011 majandusaasta realiseerimise netokäive oli 42,7 tuhat eurot, võrreldes 2010. aastaga on käive vähenenud 5 %.

Lessor OÜ juhatuse koosneb kahest liikmest. Töötasu juhatuse liikmetele ei makstud.

2012 majandusaastaks suuri ümberkorraldusi plaanis pole ja jätkatakse samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Lessor OÜ 2011. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust. Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. Lessor OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	826	58	2
Nõuded ja ettemaksed	19 835	18 163	3
Kokku käibevara	20 661	18 221	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	92 164	85 353	6
Kokku põhivara	92 164	85 353	
Kokku varad	112 825	103 574	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	22 842	19 971	8
Võlad ja ettemaksed	7 181	309	9
Kokku lühiajalised kohustused	30 023	20 280	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	69 327	78 528	8
Kokku pikaajalised kohustused	69 327	78 528	
Kokku kohustused	99 350	98 808	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	250	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63	-170	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 662	2 124	
Kokku omakapital	13 475	4 766	
Kokku kohustused ja omakapital	112 825	103 574	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	42 681	44 769	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 482	-8 160	12
Mitmesugused tegevuskulud	-15 280	-17 867	13
Tööjõukulud	-1 997	-6 282	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 364	-7 414	6
Muud ärikulud	-174	-40	15
Ärikasum (kahjum)	13 384	5 006	
Finantstulud ja -kulud	-2 203	-2 882	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 181	2 124	
Tulumaks	-519	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 662	2 124	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	13 384	5 006	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 635	7 414	6
Kokku korrigeerimised	10 635	7 414	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 672	5 292	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 871	-2 299	
Laekunud intressid	2	4	
Makstud intressid	-89	0	
Kokku rahavood äritegevusest	29 131	15 417	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 500	-16 915	
Antud laenude tagasimaksed	0	639	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 500	-16 276	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 850	10 418	
Saadud laenude tagasimaksed	-12 546	-1 054	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-14 590	-10 627	
Makstud intressid	-2 105	-2 886	
Makstud dividendid	-1 953	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-519	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 863	-4 149	
Kokku rahavood	768	-5 008	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58	5 066	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	768	-5 008	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	826	58	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	-170	2 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 124	2 124
31.12.2010	2 556	256	1 954	4 766
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	10 662	10 662
Makstud dividendid	0	0	-1 953	-1 953
Muud muutused omakapitalis	-56	-6	62	0
31.12.2011	2 500	250	10 725	13 475

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lessor 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

OÜ Lessor kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Lessor arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne 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

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja panga arveldusarvel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

--	--

Rendid

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Lessor OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	490	0
Arvelduskontod	336	58
Kokku raha	826	58

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 835	16 566	
Ostjatelt laekumata arved	19 835	16 566	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1 259	5
Muud nõuded			
Laenunõuded			
Ettemaksed	0	338	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 835	18 163	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	19 835	16 566
Kokku nõuded ostjate vastu	19 835	16 566

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	283	0	138
Üksikisiku tulumaks	0	51	0	0
Sotsiaalmaks	0	184	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	8	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	23	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		1 259	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	549	1 259	138

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2009					
Soetusmaksumus	66 592	4 057	28 419	32 476	99 068
Akumuleeritud kulum	-21 458	-338	-1 420	-1 758	-23 216
Jääkmaksumus	45 134	3 719	26 999	30 718	75 852
Ostud ja parendused	0	5 464	11 451	16 915	16 915
Amortisatsioonikulu	-3 329	-861	-3 224	-4 085	-7 414
31.12.2010					
Soetusmaksumus	66 592	9 521	39 870	49 391	115 983
Akumuleeritud kulum	-24 787	-1 199	-4 644	-5 843	-30 630
Jääkmaksumus	41 805	8 322	35 226	43 548	85 353
Ostud ja parendused		17 175		17 175	17 175
Amortisatsioonikulu	-3 329	-1 902	-5 133	-7 035	-10 364
31.12.2011					
Soetusmaksumus	66 592	26 696	39 870	66 566	133 158
Akumuleeritud kulum	-28 116	-3 101	-9 777	-12 878	-40 994
Jääkmaksumus	38 476	23 595	30 093	53 688	92 164

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud masinad	10 599	7 910	2 689		30.04.2013
Tarnspordivahendid	6 022	6 022	0		31.07.2012
Kapitalirendikohustused kokku	16 621	13 932	2 689		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud masinad	18 535	7 921	10 614	0	31.07.2013
Kapitalirendikohustused kokku	18 535	7 921	10 614		

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
laenud eraisikult	2 330	2 330			31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	2 330	2 330			
Pikaajalised laenud					
võlakohustus ettevõtetele	50 979	0	50 979		31.12.2014
võlakohustus krediitiasutustele	22 239	6 580	15 659		30.03.2015
Pikaajalised laenud kokku	73 218	6 580	66 638		
Kapitalirendikohustused kokku	16 621	13 932	2 689		
Laenukohustused kokku	92 169	22 842	69 327		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
võlakohustus isikutele	6 037	6 037			31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	6 037	6 037			
Pikaajalised laenud					
võlakohustus krediitiasutustele	28 648	6 013	22 635		30.03.2015
võlakohustus ettevõttele	45 279	0	45 279		31.12.2014
Pikaajalised laenud kokku	73 927	6 013	67 914		
Kapitalirendikohustused kokku	18 535	7 921	10 614		
Laenukohustused kokku	98 499	19 971	78 528		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 469	171	
Võlad töövõtjatele	368	0	
Maksuvõlad	549	138	5
Muud võlad	795	0	
Muud viitvõlad	795	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 181	309	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 500	2 556
Osade arv (tk)	1	1
1 osa nimiväärtusega 2500 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 681	44 769
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 681	44 769
Kokku müügitulu	42 681	44 769
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 77111 Sõiduauto ja väikebusside rentimine ja	20 805	21 124
EMTAK 68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	5 944	9 222
EMTAK 70221 Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	11 222	5 997
EMTAK 45191 muude mootorsõidukite müük	185	6 125
EMTAK 69109 muud juriidilised toimingud	4 525	2 301
Kokku müügitulu	42 681	44 769

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	6 125
Energia	476	450
Elektrienergia	145	117
Soojusenergia	331	333
väikevahendid	0	1 055
remondikulud	803	0
Muud	203	530
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 482	8 160

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	128	880
Kütus	128	880
Lähetuskulud	982	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	24	24
sidekulud	146	203
kindlustuskulu	2 362	2 207
autorent	2 420	8 019
autode remont ja hooldus	7 159	4 835
Muud	2 059	1 699
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 280	17 867

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 538	4 674
Sotsiaalmaksud	459	1 608
Kokku tööjõukulud	1 997	6 282
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	115	40
Muud	59	0
Kokku muud ärikulud	174	40

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2	4
Intressitulu hoiustelt	2	4
Intressikulud	-2 194	-2 886
Intressikulu laenudelt	-789	-1 063
Intressikulu kapitalirendilt	-1 316	-1 399
Muud intressikulud	-89	-424
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-11	0
lootusetud laenunõuded		
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 203	-2 882

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	3 080	0	6 037
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600	50 979	16 566	45 279

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	470	27 553	0	28 432

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	0	4 674

Aruande digitaalallkirjad

Oü Lessor (registrikood: 10695463) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Juhatuse liige	19.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 662
Kokku	10 725

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	20805	48.75%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	11222	26.29%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5944	13.93%	Ei
Muud juriidilised toimingud	69109	4525	10.60%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ellen Tohvri	46209202765		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302190
Faks	+372 7302193
E-posti aadress	ellen.tohvri@audit.ee