

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2008

aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

ärinimi: LESSOR OÜ

registrikood: 10695463

Küla: Kurepalu

Vald: Haaslava

postisihthnumber: 62113

maakond: Tartu

telefon: +372 7 302 190

faks: +372 7 302 193

e-posti aadress: ellen.tohvri@audit.ee

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha ja pangakontod	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõtted	14
Lisa 8 Laenukohustused	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Omakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Muud tegevuskulud	16
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	19

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Lessor põhitegevus on

EMTAK77111 Sõiduauto ja väikebusside rentimine ja kasutusrent

EMTAK 68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine

Juriidiline aadress:

Kurepalu, Haaslava vald
Tartumaa 62113
Eesti Vabariik

Registrikood:

Telefon:

+372 7302190

Faks:

+372 7302193

E-mail:

ellen.tohvri@audit.ee

TEGEVUSARUANNE

OÜ Lessor põhitegevus on sõiduautode- ja kinnisvara rentimine.

Lessor OÜ juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele aruandeaastal töötasu ei makstud. Aruandeaasta ühtegi töötajat palgal ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu (kr)	447 148	440 000
Tulu kasv (%)	1,6	-40
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,76	0,72
ROA	51	6
ROE	136,98	54,82

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%) = (müügitulu 2008-müügitulu 2007)/ müügitulu 2007*100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku*100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital*100

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 17 toodud OÜ Lessor 2008.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. OÜ Lessor jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	Lisad	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	11 407	17 644
Nõuded ja ettemaksed	3	611 781	584 518
Käibevara kokku		623 188	602 162
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7	1 042 817	1 495 115
Materiaalne põhivara	5	785 837	912 682
Põhivara kokku		1 828 654	2 407 797
VARAD KOKKU		2 451 842	3 009 959
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8	813 634	838 575
Võlad ja ettemaksed	9	2 307	1 949
Lühiajalised kohustused kokku		815 941	840 524
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	8	539 570	617 765
Pikaajalised kohustused kokku		539 570	617 765
KOHUSTUSED KOKKU		1 355 511	1 458 289
Omakapital			
Osakapital	10	40 000	40 000
Reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		1 507 670	246 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-455 339	1 261 474
OMAKAPITAL KOKKU		1 096 331	1 551 670
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 451 842	3 009 959

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisad	2008	2007
Müügitulu	11	296 148	308 000
Käibemaksuvaba käive		151 000	132 000
Muud äritulud		64 419	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	-49 172	-11 016
Mitmesugused tegevuskulud	13	-271 959	-245 133
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-103 238	-155 599
Muud ärikulud		-555	-16
Ärikasum (-kahjum)		86 643	28 236
Finantstulud ja -kulud			
Kapitaliosalusemeetodil arvestatud kasum/kahjum sidusettevõtetelt	7	-452 298	1 300 115
Intressitulud/kulud		-89 406	-66 877
Kahjum valuutakursi muutustest		-278	
Muud finantstulud ja -kulud		0	0
Finantstulud ja -kulud kokku		-541 982	1 233 238
Aruandeaasta kahjum		-455 339	1 261 474

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavoog äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		86 643	28 236
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	103 238	155 599
Kasum põhivara müügist		-20 830	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		15 129	22 293
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (v.a. intressikohustus)		358	-50 630
Makstud intressid		-89 837	-88 033
Kokku rahavood äritegevusest		94 701	67 465
Rahavoog investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		64 407	0
Sidusettevõtte aktsiate soetamine		0	-195 000
Antud laenud		-62 640	0
Antud laenude tagasimaksed		0	195 000
Saadud intressid		431	21 097
Kokku rahavood investeerimistegevusest		2 198	21 097
Rahavoog finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	0
Saadud laenude tagasimaksed		-74 576	-74 262
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-28 560	-32 702
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-103 136	-106 964
Rahavood kokku		-6 237	-18 402
Raha ja pangakontod aruandeaasta algul	2	17 644	36 046
Raha ja pangakontode muutus		-6 237	-18 402
Raha ja pangakontod aruandeaasta lõpus	2	11 407	17 644

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aksiakapital	Reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum/ kahjum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	121 338	124 858	290 196
Eelmiste perioodide kasum			124 858	-124 858	0
2007. aruandeaasta kahjum				1 261 474	1 261 474
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	246 196	1 261 474	1 551 670
Eelmiste perioodide kasum			1 261 474	-1 261 474	0
2008. aruandeaasta kahjum				-455 339	-455 339
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	1 507 670	-455 339	1 096 331

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Lessor 2008. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded ostjate vastu

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.

C. Varude kajastamine

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

D. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 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 akumuliseeritud 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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad:

arvutid – 20 % aastas,

muu inventar – 20% aastas,

hooned ja rajatised - 3% aastas,

masinad ja seadmed - 20% aastas.

E. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

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. Kapitalirenti 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.

F. 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.

G. Tulude arvestus

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.

Käesolev majandusaastaaruanne on koostatud Assets RMP OÜ poolt eeldusel, et äriühingu juhtkond on andnud õiget ja õiglast informatsiooni majandusaastal võetud ja antud kohustuste kohta.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	1 314	16 044
Rahaturufondi osakud	10 093	1 600
Raha kokku	11 407	17 644

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	4 720	20 650
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	801	0
Muud lühiajalised nõuded	569 239	506 599
<i>sh. muud laenunõuded</i>	569 239	506 599
Ettemaksed teenuste eest	37 021	57 269
Nõuded ja ettemaksed kokku	611 781	584 518

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	801	0	0	476
Kokku	801	0	0	476

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu inventar ja sisseseade	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	1 041 944	551 653	1 593 597
Akumuleeritud kulum	-127 349	-397 967	-525 316
Jääkmaksumus	914 595	153 686	1 068 281
2007.a toimunud muutused			
Mahakandmine	0	-402 545	-402 545
Amortisatsioon	-69 463	-86 136	-155 599
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	402 545	0
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	1 041 944	149 108	1 191 052
Akumuleeritud kulum	-196 812	-81 558	-278 370
Jääkmaksumus	845 132	67 550	912 682
2008.a toimunud muutused			
Müüdud põhivara	0	-128 773	-128 773
Amortisatsioon	-69 463	-33 775	-103 238
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	105 166	0
Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 041 944	20 335	1 062 279
Akumuleeritud kulum	-266 275	-10 167	-276 442
Jääkmaksumus	775 669	10 168	785 837

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Sidusettevõtte aktsiad ja osad (lisa 7)	1 042 817	1 495 115
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 042 817	1 495 115

Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõtted

Asukoht	Manufaktuur OÜ	
	Eesti	
	Mootorsõiduvahendite müük ja hooldus	
Põhitegevusala	2 008	2007
Osaluse % aasta alguses	50	0
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	195 000	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	1 495 115	0
Omandatud osalused		
Omdantud osaluse %	0	50
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	195 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud tuleml	-452 298	1 300 115
Osaluse % aasta lõpus	50	50
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	1 042 817	1 495 115

Lisa 8 Laenukohustused

	31.12.2008	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	6-9 aasta jooksul	
Tagatiseta võlakohustus asutuselt	726 503	726 503			31.12.2009
Pikaajaline võlakohustus krediitdiasutusele	626 701	87 131	494 221	45 349	31.03.2015
Laenukohustused kokku	1 353 204	813 634	494 221	45 349	

	31.12.2007	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	6-9 aasta jooksul	
Tagatiseta võlakohustus asutuselt	726 503	726 503			31.12.2008
Pikaajaline võlakohustus krediitdiasutusele	701 277	83 512	474 132	143 633	31.03.2015
Kapitalirendikohustused s.h. Hansa Liising	28 560	28 560			30.11.2008
	28 560	28 560			
Laenukohustused kokku	1 456 340	838 575	474 132	143 633	

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	2 307	1 473
Maksuvõlad (lisa 4)	0	476
Võlad ja ettemaksed kokku	2 307	1 949

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus	40 000	40 000

Ettevõtte jaotamiskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 1 052 331 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 220 990 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta osanikele 831 341 krooni.

Lisa 11 Müügitulu

OÜ Lessor müügitulu :

tegevusalade järgi:

	2008	2007
EMTAK77111 Sõiduauto ja väikebusside rentimine ja kasutusrent	296 149	308 000
EMTAK 68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	151 000	132 000
Kokku	447 149	440 000

piirkondade järgi:

	2008	2007
Eesti	447 149	440 000
Kokku	447 149	440 000

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Realiseeritud kaupade kulud	23 607	0
Väikevahendid	9 153	0
Kommunaalkulud	6 612	5 036
Muud otsesed tootmiskulud	9 800	5 979
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	49 172	11 015

Lisa 13 Muud tegevuskulud

	2008	2007
Sidekulud	2 897	2 736
Autode kindlustus	54 966	54 743
Autode rent	146 970	144 054
Autode remont ja hooldus	58 489	29 904
Maamaks	372	196
Autode kütus	7 231	9 465
Muud tegevuskulud	1 034	4 035
Muud tegevuskulud kokku	271 959	245 133

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Lessor aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke,
- b) juhatust,
- c) eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ Lessor sidusttevõtte on Manufaktuur OÜ.

Tehingud seotud osapooltega:

	2008		2007	
	antud laen	Müügid	antud laen	Müügid
Sidusettevõtte	62 640	40 593	-195 000	68 373
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted		419 068		392 000
Teenuste ost-müük kokku	62 640	459 661	-195 000	460 373

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008		31.12.2007	
	antud laenu	ostjate tasumata arved	antud laenu	ostjate tasumata arved
Sidusettevõtte	569 239	4 720	506 599	4 620
Lühiajalised kohustused kokku	569 239	4 720	506 599	4 620

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ LESSOR vaba omakapital seisuga 31.12.2008 on järgmine:

- | | |
|--|------------------|
| 1. Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 1 507 670 krooni |
| 2. Aruandeaasta kahjum | 455 339 krooni |
| 3. Jaotamiskõlbulik kasum kokku | 1 052 331 krooni |

Juhatus teeb osanikele ettepaneku katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ LESSOR 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30. juunil 2008 otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2008:

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10695463	Oü Lessor	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	ellen.tohvri@audit.ee
Faks	+372 7302193
Telefon	+372 7302190

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Erik Tohvri	36202142734	Haaslava vald, Tartumaa	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	296149	66.23	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	151000	33.77	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

Oü Lessor (registrikood: 10695463) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Ellen Tohvri (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009