

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2007

aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

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	13
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Laenukohustused	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Muud võlad	15
Lisa 10 Omakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	19

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Lessor põhitegevus on

EMTAK7711 Sõiduauto ja väikebusside rentimine ja kasutusrent

EMTAK 6820 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

Tegevusaruanne hõlmab majandusaastat 01.01.2007.-31.12.2007.a.

2007. aastal oli OÜ Lessor netokäive 440 tuh.krooni, millest 132 tuh.krooni moodustas maksuvaba käive. Realiseerimise netokäive on 22 % väiksem kui 2006. aastal.

2007 aastal oli OÜ Lessor põhitegevusalaks kinnisvara ja autode renditeenused.

2008. majandusaastal plaanitakse jätkata tavapärase majandustegevust. Uue tegevusalana lisandub juriidilise teenuse osutamine ettevõtetele.

Lessor OÜ juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatusel liikmele aruandeaastal tasu ei makstud. Aruandeaasta ühtegi töötajat palgal ei olnud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 17 toodud OÜ Lessor 2007.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	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	17 644	36 046
Nõuded ja ettemaksed	2	584 518	801 752
Käibevara kokku		602 162	837 798
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	1 495 115	0
Materiaalne põhivara	6	912 682	1 068 281
Põhivara kokku		2 407 797	1 068 281
VARAD KOKKU		3 009 959	1 906 079
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	838 575	839 278
Võlad ja ettemaksed	8	1 949	52 579
Lühiajalised kohustused kokku		840 524	891 857
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	617 765	724 026
Pikaajalised kohustused kokku		617 765	724 026
KOHUSTUSED KOKKU		1 458 289	1 615 883
Omakapital			
Osakapital	10	40 000	40 000
Reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		246 196	121 338
Aruandeaasta kasum		1 261 474	124 858
OMAKAPITAL KOKKU		1 551 670	290 196
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 009 959	1 906 079

Kasumiaruanne**(skeem 1)**

(kroonides)

	Lisad	2007	2006
Müügitulu	10	308 000	437 169
Käibemaksuvaba käive		132 000	131 000
Muud äritulud		0	111 554
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-11 016	-9 962
Mitmesugused tegevuskulud		-245 133	-289 524
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-155 599	-205 702
Muud ärikulud		-16	-1
Ärikasum (-kahjum)		28 236	174 534
Finantstulud ja -kulud			
Kapitaliosalusemeetodil arvestatud kasum sidusettevõtetelt	5	1 300 115	0
Intressitulud/kulud		-66 877	-49 676
Finantstulud ja -kulud kokku		1 233 238	-49 676
Aruandeaasta kahjum		1 261 474	124 858

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavoog äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		28 236	174 534
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	155 599	205 702
Kasum põhivara müügist		0	-111 543
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		22 293	-66 917
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (v.a. intressikohustus)		-50 630	32 311
Makstud intressid		-88 033	-49 676
Kokku rahavood äritegevusest		67 465	184 411
Rahavoog investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ost	5	0	-20 335
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		0	371 533
Sidusettevõtte aktsiate soetamine		-195 000	0
Antud laenude tagasimaksed		195 000	0
Saadud intressid		21 097	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		21 097	351 198
Rahavoog finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	164 000
Saadud laenude tagasimaksed		-74 262	-507 215
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-32 702	-227 813
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-106 964	-571 028
Rahavood kokku		-18 402	-35 419
Raha ja pangakontod aruandeaasta algul	2	36 046	71 465
Raha ja pangakontode muutus		-18 402	-35 419
Raha ja pangakontod aruandeaasta lõpus	2	17 644	36 046

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktiakapital	Reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum/ kahjum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	157 778	-36 440	165 338
Eelmiste perioodide kasum			-36 440	36 440	0
2006. aruandeaasta kahjum				124 858	124 858
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Lessor 2007. 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 vähendamisena.

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 akumulieeritud 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 rendimaksede 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. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

H. 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

	31.12.2007	31.12.2006
Pangakontod	16 044	15 346
Rahaturufondi osakud	1 600	20 700
Raha kokku	17 644	36 046

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	3.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	20 650	15 930
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	0	5 246
Muud lühiajalised nõuded	506 599	701 599
<i>S.h. Intressid</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Muud nõuded</i>	<i>506 599</i>	<i>701 599</i>
Ettemaksed teenuste eest	57 269	78 977
Nõuded ja ettemaksed kokku	584 518	801 752

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	476	5 246	0
Kokku	0	476	5 246	0

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Sidusettevõtte aktsiad ja osad	1 495 115	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 495 115	0

2007.a. omandas Lessor OÜ osaluse järgmises sidusettevõttes:

Asukoht	Manufaktuur OÜ Eesti
	Mootorsõiduvahendite müük ja hooldus
Põhitegevusala	
Osaluse % aasta alguses	0
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0
Omandatud osalused	
Omandatud osaluse %	50
Omandatud osaluse soetusmaksumus	195 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	1 300 115
Osaluse % aasta lõpus	50
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	1 495 115

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu inventar ja sisseseade	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	1 041 944	1 270 089	2 312 033
Akumuleeritud kulum	-57 886	-666 881	-724 767
Jääkmaksumus	984 058	603 208	1 587 266
2006.a toimunud muutused			
Soetamine	0	20 335	20 335
Amortisatsioon	-69 463	-136 239	-205 702
Müüdud	0	-738 771	
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	405 153	
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

Lisa 7 Laenukohustused

	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 krediidasutusele	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	

	31.12.2006	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 krediidasutusele	775 538	80 195	454 782	240 561	31.03.2015
Kapitalirendikohustused s.h. Hansa Liising	61 263	32 580	28 683		30.11.2008
Laenukohustused kokku	1 563 304	839 278	483 465	240 561	

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	1 473	42 729
Maksuvõlad (lisa 4)	476	0
Muud võlad (lisa 11)	0	9 850
Võlad ja ettemaksed kokku	1 949	52 579

Lisa 9 Muud võlad

	31.12.2007	31.12.2006
Muud viitvõlad	0	9 850
Muud võlad kokku	0	9 850

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus	40 000	40 000

Omakapitali lisandus aruandeaasta kasum summas 1 261 474 krooni. Ettevõtte jaotamiskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 1 507 670 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 400 773 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta osanikele 1 106 897 krooni.

Lisa 13 Müügitulu

OÜ Lessor müügitulu :

piirkondade järgi:

	2007	2006
Eesti	440 000	568 169
Kokku	440 000	568 169

tegevusalade järgi:

	2007	2006
EMTAK7711 Sõiduauto ja väikebusside rentimine ja kasutusrent	308 000	437 169
EMTAK 6820 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	132 000	131 000
Kokku	440 000	568 169

Lisa 16 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:

	2007		2006
	antud laen	Müügid	Ostud
Sidusettevõtte	-195 000	36 000	0
Teenuste ost-müük kokku			0

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007		31.12.2006
	antud laenud	ostjate tasumata arved	antud laenud
Sidusettevõtte	506 599	4 620	701 599
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	0	0
Lühiajalised kohustused kokku	506 599	4 620	701 599

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ LESSOR vaba omakapital seisuga 31.12.2007 on järgmine:

- | | |
|--|------------------|
| 1. Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 246 196 krooni |
| 2. Aruandeaasta kasum | 1 261 474 krooni |
| 3. Jaotamiskõlbulik kasum kokku | 1 507 670 krooni |

Juhatus teeb osanikele ettepaneku jätta aruandeaasta kasum jaotamata ja lisada see eelmiste perioodide jaotamata kasumi jäägile.

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ LESSOR 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30. juunil 2008 otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2008:

Majandusaasta aruande allkirjad

Oü Lessor (registrikood: 10695463) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Ellen Tohvri (Juhatuse liige) - kinnitanud 28.07.2008