

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Oü Lessor

registrikood: 10695463

krundi nimi: Juhani

küla: Kurepalu

vald: Haaslava

maakond: Tartumaa

postisihnumber: 62113

telefon: +372 7302190

faks: +372 7302193

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Kapitalirent	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Lessor põhitegevus on sõiduautode- ja kinnisvara rentimine.

2015 majandusaasta realiseerimise netokäive oli 33 027 eurot, võrreldes 2014. aastaga on käive vähenenud 7 %.

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

2016 majandusaastaks suuri ümberkorraldusi plaanis pole ja jätkatakse samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	948	66	
Nõuded ja ettemaksed	16 498	15 249	2
Kokku käibevara	17 446	15 315	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	250 230	270 901	4
Kokku põhivara	250 230	270 901	
Kokku varad	267 676	286 216	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	65 141	65 002	6
Võlad ja ettemaksed	1 812	2 540	
Kokku lühiajalised kohustused	66 953	67 542	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	114 551	129 554	6
Kokku pikaajalised kohustused	114 551	129 554	
Kokku kohustused	181 504	197 096	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 370	21 805	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 948	64 565	
Kokku omakapital	86 172	89 120	
Kokku kohustused ja omakapital	267 676	286 216	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	33 027	35 625	9
Muud äritulud	2 028	88 528	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 214	-4 143	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 454	-26 207	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-20 671	-23 164	4
Muud ärikulud	-65	-3 672	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-349	66 967	
Intressikulud	-2 601	-2 402	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 948	64 565	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 948	64 565	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-349	66 967	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20 671	23 164	4
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-75 362	
Kokku korrigeerimised	20 671	-52 198	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 249	-236	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-729	1 188	
Kokku rahavood äritegevusest	18 344	15 721	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-178 873	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	112 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-66 873	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 300	104 700	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 791	-32 956	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-14 370	-18 207	
Makstud intressid	-2 601	-2 402	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 462	51 135	
Kokku rahavood	882	-17	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66	83	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	882	-17	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	948	66	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	250	21 805	24 555
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	64 565	64 565
31.12.2014	2 500	250	86 370	89 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 948	-2 948
31.12.2015	2 500	250	83 422	86 172

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lessor 2015. 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.

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 vähendamisena.

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 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Rendid

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. 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.

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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 173	16 173	
Ostjatelt laekumata arved	16 173	16 173	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	306	306	3
Ettemaksed	19	19	
Tulevaste perioodide kulud	19	19	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 498	16 498	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 249	15 249	
Ostjatelt laekumata arved	15 249	15 249	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 249	15 249	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	362	0	515
Ettemaksukonto jääk	306		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	306	362	0	515

Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Kokku
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2013					
Soetusmaksumus	66 592	119 263	39 870	159 133	225 725
Akumuleeritud kulum	-34 775	-20 830	-20 041	-40 871	-75 646
Jääkmaksumus	31 817	98 433	19 829	118 262	150 079
Ostud ja parendused	178 873	0	0	0	178 873
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	178 873				178 873
Amortisatsioonikulu	-3 014	-16 734	-5 132	-21 866	-24 880
Müügid	-31 262	0	-1 909	-1 909	-33 171
31.12.2014					
Soetusmaksumus	178 873	119 263	28 419	147 682	326 555
Akumuleeritud kulum	-2 459	-37 564	-15 631	-53 195	-55 654
Jääkmaksumus	176 414	81 699	12 788	94 487	270 901
Amortisatsioonikulu	-5 903	-11 926	-2 842	-14 768	-20 671
31.12.2015					
Soetusmaksumus	178 873	119 263	28 419	147 682	326 555
Akumuleeritud kulum	-8 362	-49 490	-18 473	-67 963	-76 325
Jääkmaksumus	170 511	69 773	9 946	79 719	250 230

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Ehitised	0	112 000
Kokku	0	112 000

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Transpordivahendid	15 968	8 335	7 633
Kapitalirendikohustused kokku	15 968	8 335	7 633
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Transpordivahendid	30 338	14 352	15 986
Kapitalirendikohustused kokku	30 338	14 352	15 986

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Võlakohustus ettevõttele	38 050	38 050			
Võlakohustus eraisikule	12 200	12 200			
Lühiajalised laenud kokku	50 250	50 250			
Pikaajalised laenud					
Võlakohustus ettevõtetele	50 979	0	50 979		
Võlakohustus krediitiasutustele	62 495	6 556	55 939		
Pikaajalised laenud kokku	113 474	6 556	106 918		
Kapitalirendikohustused kokku	15 968	8 335	7 633		5
Laenukohustused kokku	179 692	65 141	114 551		
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Võlakohustus ettevõttele	32 150	32 150			
Võlakohustus eraisikule	12 200	12 200			
Lühiajalised laenud kokku	44 350	44 350			
Pikaajalised laenud					
Võlakohustus ettevõtetele	50 979	0	50 979		
Võlakohustus krediitiasutustele	68 889	6 300	62 589		
Pikaajalised laenud kokku	119 868	6 300	113 568		
Kapitalirendikohustused kokku	30 338	14 352	15 986		5
Laenukohustused kokku	194 556	65 002	129 554		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	118	118	
Maksuvõlad	362	362	3
Muud võlad	408	408	
Muud viitvõlad	408	408	
Saadud ettemaksed	924	924	
Tulevaste perioodide tulud	924	924	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 812	1 812	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 800	1 800	
Maksuvõlad	515	515	
Saadud ettemaksed	225	225	
Tulevaste perioodide tulud	225	225	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 540	2 540	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 027	35 625
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 027	35 625
Kokku müügitulu	33 027	35 625
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 77111 Sõiduauto ja väikebusside rentimine	25 010	25 164
EMTAK 68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	7 552	6 784
EMTAK 70221 Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	187	0
Muu müügitulu	278	3 677
Kokku müügitulu	33 027	35 625

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	75 362
Laekunud kindlustushüvitised	1 749	13 166
Muud	279	0
Kokku muud äritulud	2 028	88 528

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Energia	502	504
Elektrienergia	349	251
Soojusenergia	153	253
Muud kommunaalkulud	624	501
Väikevahendid	1 088	3 138
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 214	4 143

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	210	350
Sidekulud	156	232
Kindlustuskulu	4 995	5 576
Autorent	1 764	1 726
Autode remont ja hooldus	5 191	15 959
Muud	138	2 364
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 454	26 207

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	3 626
Trahhid, viivised ja hüvitised	65	13
Muud	0	33
Kokku muud ärikulud	65	3 672

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 384	101 229	0	95 329
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 805	0	13 805	0

2015	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 872	6 300	400
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 818	0	0
2014	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 999	30 950	17 600
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 776	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.07.2016

Oü Lessor (registrikood: 10695463) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Juhatuse liige	28.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 370
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 948
Kokku	83 422

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	25010	75.73%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7552	22.87%	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