

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Oü Lessor

registrikood: 10695463

krundi nimi: Juhani

küla: Kurepalu

vald: Haaslava

maakond: Tartu

postisihnumber: 62113

telefon: +372 730 2190

faks: +372 730 2193

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	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Kapitalirent	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Tulumaks	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Lessor põhitegevus on sõiduautode- ja kinnisvara rentimine.

2014 majandusaasta realiseerimise netokäive oli 35 625 eurot, võrreldes 2013. aastaga on käive vähenenud 9 %.

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

2015 majandusaastaks suuri ümberkorraldusi plaanis pole ja jätkatakse samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	66	83	
Nõuded ja ettemaksed	15 249	15 013	2
Kokku käibevara	15 315	15 096	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	270 901	150 079	4
Kokku põhivara	270 901	150 079	
Kokku varad	286 216	165 175	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	65 002	56 457	6
Võlad ja ettemaksed	2 540	1 352	7
Kokku lühiajalised kohustused	67 542	57 809	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	129 554	82 811	6
Kokku pikaajalised kohustused	129 554	82 811	
Kokku kohustused	197 096	140 620	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 805	19 439	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 565	2 366	
Kokku omakapital	89 120	24 555	
Kokku kohustused ja omakapital	286 216	165 175	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	35 625	37 680	9
Muud äritulud	88 528	1 505	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 143	-1 256	11
Mitmesugused tegevuskulud	-26 207	-8 305	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-23 164	-23 169	4
Muud ärikulud	-3 672	-1 276	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	66 967	5 179	
Intressikulud	-2 402	-1 621	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	64 565	3 562	
Tulumaks	0	-1 196	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 565	2 366	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	66 967	5 179
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 164	23 169
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-75 362	1 204
Kokku korrigeerimised	-52 198	24 373
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-236	-497
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 188	302
Laekunud intressid	0	4
Makstud intressid	0	-5
Kokku rahavood äritegevusest	15 721	29 356
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-178 873	-34 400
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	112 000	5 501
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-66 873	-28 899
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	104 700	33 400
Saadud laenude tagasimaksed	-32 956	-11 638
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-18 207	-16 504
Makstud intressid	-2 402	-1 621
Makstud dividendid	0	-4 500
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-1 196
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	51 135	-2 059
Kokku rahavood	-17	-1 602
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	83	1 685
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17	-1 602
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66	83

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	250	23 939	26 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 366	2 366
Makstud dividendid			-4 500	-4 500
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lessor 2014. 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 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 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

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.

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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 249	15 249
Ostjatelt laekumata arved	15 249	15 249
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 249	15 249
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 013	15 013
Ostjatelt laekumata arved	15 013	15 013
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 013	15 013

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	515	0	708
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	515	0	708

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
Muud ostud ja parendused			0	0	0
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	
Ehitised	112 000	
Kokku	112 000	

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Transpordivahendid	48 545	19 183	29 362
Kapitalirendikohustused kokku	48 545	19 183	29 362

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		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		
Laenukohustused kokku	194 556	65 002	129 554		
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Võlakohustus ettevõttele	1 200	1 200			31.12.2014
Võlakohustus eraisikule	29 800	29 800			31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	31 000	31 000			
Pikaajalised laenud					
Võlakohustus ettevõtetele	50 979	0	50 979		31.12.2016
Võlakohustus krediitiasutustele	8 744	6 274	2 470		30.03.2015
Pikaajalised laenud kokku	59 723	6 274	53 449		
Kapitalirendikohustused kokku	48 545	19 183	29 362		
Laenukohustused kokku	139 268	56 457	82 811		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 800	1 800	
Maksuvõlad	515	515	3
Saadud ettemaksed	225	225	
Tulevaste perioodide tulud	225	225	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 540	2 540	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	708	708	3
Muud võlad	644	644	
Muud viitvõlad	644	644	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 352	1 352	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 625	37 680
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 625	37 680
Kokku müügitulu	35 625	37 680
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 77111 Sõiduauto ja väikebusside rentimine	25 164	25 104
EMTAK 68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	6 784	8 296
EMTAK 70221 Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	0	4 280
Muu müügitulu	3 677	0
Kokku müügitulu	35 625	37 680

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	75 362	0
Laekunud kindlustushüvitised	13 166	1 505
Kokku muud äritulud	88 528	1 505

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Energia	504	713
Elektrienergia	251	208
Soojusenergia	253	505
Muud kommunaalkulud	501	543
Väikevahendid	3 138	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 143	1 256

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	350	189
Sidekulud	232	146
Kindlustuskulu	5 576	3 380
Autorent	1 726	710
Autode remont ja hooldus	15 959	3 563
Muud	2 364	317
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 207	8 305

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum materiaalse põhivara müügist	3 626	1 244
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	32
Muud	33	0
Kokku muud ärikulud	3 672	1 276

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	4 500	1 196
Eesti	0	0	4 500	1 196
Kokku	0	0	4 500	1 196

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	95 329	0	82 622
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

2014	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad 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

2013	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	31 151	31 000	2 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	11 796	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.11.2015

Oü Lessor (registrikood: 10695463) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Juhatuse liige	25.11.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 565
Kokku	86 370

Juhatus teeb ettepaneku jätta majandusaasta kasum jaotamata ja lisada see eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	25164	70.64%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6784	19.04%	Ei
Muud juriidilised toimingud	69109	650	1.82%	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