

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Oü Lessor

registrikood: 10695463

tänavatalu nimi, Juhani  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kurepalu küla  
vald: Haaslava vald  
postisihtnumber: 62113  
maakond: Tartu maakond

telefon: 7 302 190

faks: 7 302 193

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

veebilehe aadress:

# Sisukord

|                                             |          |
|---------------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                | <b>1</b> |
| 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                 | 10       |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                 | 11       |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 11       |
| Lisa 6 Muud nõuded                          | 11       |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara                 | 12       |
| Lisa 8 Kapitalirent                         | 13       |
| Lisa 9 Kasutusrent                          | 13       |
| Lisa 10 Laenukohustused                     | 14       |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed                 | 14       |
| Lisa 12 Võlad tarnijatele                   | 14       |
| Lisa 13 Osakapital                          | 15       |
| Lisa 14 Müügitulu                           | 15       |
| Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 15       |
| Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud           | 16       |
| Lisa 17 Tööjõukulud                         | 16       |
| Lisa 18 Muud ärikulud                       | 16       |
| Lisa 19 Finantstulud ja -kulud              | 16       |
| Lisa 20 Seotud osapooled                    | 17       |

## Tegevusaruanne

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

2010 majandusaasta realiseerimise netokäive oli 700,5 tuhat krooni. võrreldes 2009. aastaga on käive vähenenud 35 %.

Lessor OÜ juhatus koosneb kolmest liikmest. Töötasu maksti ühele juhatuse liikmele kokku koos sotsiaalmaksudega 98,2 tuhat krooni.

2011 majandusaastaks suuri ümberkorraldusi plaanis pole ja jätkatakse samadel tegevusaladel.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus kinnitab Lessor OÜ 2010. 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

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010       | 31.12.2009       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 908              | 79 271           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 284 185          | 447 434          | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>285 093</b>   | <b>526 705</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Materiaalne põhivara                         | 1 335 480        | 1 186 819        | 7       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 335 480</b> | <b>1 186 819</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 620 573</b> | <b>1 713 524</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 312 477          | 883 880          | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 842            | 41 070           | 11      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>317 319</b>   | <b>924 950</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 1 228 689        | 747 238          | 10      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>1 228 689</b> | <b>747 238</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 546 008</b> | <b>1 672 188</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000           | 40 000           | 13      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000            | 4 000            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -2 664           | 1 052 331        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 33 229           | -1 054 995       |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>74 565</b>    | <b>41 336</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 620 573</b> | <b>1 713 524</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010          | 2009              | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|-------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 700 490       | 1 077 913         | 14      |
| Muud äritulud                               |               | 6 307             |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -127 678      | -461 069          | 15      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -279 554      | -251 031          | 16      |
| Tööjõukulud                                 | -98 286       | -134 771          | 17      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -116 008      | -107 154          | 7       |
| Muud ärikulud                               | -636          | -155              | 18      |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>78 328</b> | <b>130 040</b>    |         |
|                                             |               |                   |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -45 099       | -1 185 035        | 19      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>33 229</b> | <b>-1 054 995</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>33 229</b> | <b>-1 054 995</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2010            | 2009            | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                 |                 |          |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 78 328          | 130 040         |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                 |                 |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 116 008         | 107 154         | 7        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>116 008</b>  | <b>107 154</b>  |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 82 811          | -395 233        |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -35 975         | 39 564          |          |
| Laekunud intressid                                       | 62              | 24              |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>241 234</b>  | <b>-118 451</b> |          |
|                                                          |                 |                 |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                 |                 |          |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -264 669        | -106 627        |          |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 10 000          | 0               |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-254 669</b> | <b>-106 627</b> |          |
|                                                          |                 |                 |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                 |                 |          |
| Saadud laenud                                            | 163 000         | 508 136         |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -16 492         | -86 798         |          |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                       | -166 275        | -56 662         |          |
| Makstud intressid                                        | -45 161         | -71 734         |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-64 928</b>  | <b>292 942</b>  |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-78 363</b>  | <b>67 864</b>   |          |
|                                                          |                 |                 |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>79 271</b>   | <b>11 407</b>   | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-78 363</b>  | <b>67 864</b>   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>908</b>      | <b>79 271</b>   | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                                | Kokku      |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 1 052 331                      | 1 096 331  |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | -1 054 995                     | -1 054 995 |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | -2 664                         | 41 336     |
|                                   |                             |                              |                                |            |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 33 229                         | 33 229     |
| <b>31.12.2010</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 30 565                         | 74 565     |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Lessor 2010. 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 Eesti kroonides.

### 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 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 |
|---------------------|----------------|
| ehitised            | 20 aastat      |
| transpordivahendid  | 5 aastat       |
| masinad ja seadmed  | 5-10 aastat    |

### 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.

#### 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

(kroonides)

|                   | 31.12.2010 | 31.12.2009    |
|-------------------|------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 908        | 79 271        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>908</b> | <b>79 271</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 259 200        | 393 080        | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved          | 259 200        | 393 080        |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 19 696         | 23 200         | 5       |
| Muud nõuded                        | 0              | 10 000         | 6       |
| Laenu nõuded                       | 0              | 10 000         |         |
| Ettemaksed                         | 5 289          | 21 154         |         |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>284 185</b> | <b>447 434</b> |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 259 200        | 393 080        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>259 200</b> | <b>393 080</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010    |              | 31.12.2009    |               |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg    | Ettemaks      | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 0             | 2 166        | 0             | 3 594         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0             | 0            | 0             | 10 633        |
| Sotsiaalmaks                                  | 0             | 0            | 0             | 17 190        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0             | 0            | 0             | 2 188         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 19 696        |              | 23 200        |               |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>19 696</b> | <b>2 166</b> | <b>23 200</b> | <b>33 605</b> |

## Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

|                          | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 0          | 0                                 | 0                   | 0           |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>                          | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                          | 31.12.2009    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 10 000        | 10 000                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>10 000</b> | <b>10 000</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     |           |                         |                         |                    |                          | Kokku     |
|---------------------|-----------|-------------------------|-------------------------|--------------------|--------------------------|-----------|
|                     | Ehitised  |                         |                         | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara |           |
|                     |           | Transpordi-<br>vahendid | Muud masinad ja seadmed |                    |                          |           |
| 31.12.2008          |           |                         |                         |                    |                          |           |
| Soetusmaksumus      | 1 041 944 | 0                       | 0                       | 0                  | 20 335                   | 1 062 279 |
| Akumuleeritud kulum | -266 275  | 0                       | 0                       | 0                  | -10 167                  | -276 442  |
| Jääkmaksumus        | 775 669   | 0                       | 0                       | 0                  | 10 168                   | 785 837   |
|                     |           |                         |                         |                    |                          |           |
| Ostud ja parendused | 0         | 63 482                  | 444 654                 | 508 136            | 0                        | 508 136   |
| Amortisatsioonikulu | -69 463   | -5 290                  | -22 233                 | -27 523            | -10 168                  | -107 154  |
|                     |           |                         |                         |                    |                          |           |
| 31.12.2009          |           |                         |                         |                    |                          |           |
| Soetusmaksumus      | 1 041 944 | 63 482                  | 444 654                 | 508 136            | 0                        | 1 550 080 |
| Akumuleeritud kulum | -335 738  | -5 290                  | -22 233                 | -27 523            | 0                        | -363 261  |
| Jääkmaksumus        | 706 206   | 58 192                  | 422 421                 | 480 613            | 0                        | 1 186 819 |
|                     |           |                         |                         |                    |                          |           |
| Ostud ja parendused | 0         | 85 500                  | 179 169                 | 264 669            | 0                        | 264 669   |
| Amortisatsioonikulu | -52 097   | -13 473                 | -50 438                 | -63 911            | 0                        | -116 008  |
|                     |           |                         |                         |                    |                          |           |
| 31.12.2010          |           |                         |                         |                    |                          |           |
| Soetusmaksumus      | 1 041 944 | 148 982                 | 623 823                 | 772 805            | 0                        | 1 814 749 |
| Akumuleeritud kulum | -387 835  | -18 763                 | -72 671                 | -91 434            | 0                        | -479 269  |
| Jääkmaksumus        | 654 109   | 130 219                 | 551 152                 | 681 371            | 0                        | 1 335 480 |

## Lisa 8 Kapitalirent

(kroonides)

| Aruandekohustuslane kui rentnik      |            |                                   |                     |             |             |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                      | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| kapitalirent-muud masinad            | 290 016    | 123 944                           | 166 072             | 0           | 31.07.2013  |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 290 016    | 123 944                           | 166 072             | 0           |             |
|                                      |            |                                   |                     |             |             |
|                                      | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| kapitalirent -transpordivahend       | 49 169     | 49 169                            | 0                   | 0           | 31.10.2010  |
| kapitalirent - muud masinad          | 407 121    | 109 494                           | 297 627             | 0           | 31.07.2013  |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 456 290    | 158 663                           | 297 627             | 0           |             |

## Lisa 9 Kasutusrent

(kroonides)

| Aruandekohustuslane kui rentnik                                         |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                         | 2010       | 2009       |
| Kasutusrendikulu                                                        | 125 469    | 140 623    |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 28 013     | 125 469    |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 0          | 28 013     |

alates 31.03.2011 on kasutusrendi leping lõpetatud.

## Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

|                                      | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |             |         |
| võlakohustus isikutele               | 94 462     | 94 462                            | 0                   |             | 31.12.2011  |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 94 462     | 94 462                            | 0                   |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |             |         |
| võlakohustus krediitiasutustele      | 448 225    | 94 071                            | 354 154             |             | 31.12.2014  |         |
| võlakohustus ettevõttele             | 708 463    | 0                                 | 708 463             |             | 31.12.2012  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 1 156 688  | 94 071                            | 1 062 617           |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 290 016    | 123 944                           | 166 072             | 0           |             | 8       |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 1 541 166  | 312 477                           | 1 228 689           | 0           |             |         |

  

|                                      | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |             |         |
| laenukohustus isikutele              | 11 462     | 11 462                            | 0                   | 0           |             |         |
| laenukohustus ettevõttele            | 618 463    | 618 463                           | 0                   | 0           |             |         |
| laenud krediitiasutusele             |            |                                   |                     |             |             |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 629 925    | 629 925                           | 0                   | 0           |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |             |         |
| laenud krediitiasutuselt             | 544 903    | 95 292                            | 449 611             | 0           |             |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 544 903    | 95 292                            | 449 611             | 0           |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 456 290    | 158 663                           | 297 627             | 0           |             | 8       |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 1 631 118  | 883 880                           | 747 238             | 0           |             |         |

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010   | 31.12.2009    | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 676        | 7 465         | 12      |
| Maksuvõlad                       | 2 166        | 33 605        | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 842</b> | <b>41 070</b> |         |

## Lisa 12 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 676</b> | <b>7 465</b> |

## Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

|                | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes            |                |                  |
|--------------------------------------------------------|----------------|------------------|
|                                                        | 2010           | 2009             |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                           |                |                  |
| Eesti                                                  | 700 490        | 1 077 913        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>              | <b>700 490</b> | <b>1 077 913</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                 | <b>700 490</b> | <b>1 077 913</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                          |                |                  |
|                                                        | 2010           | 2009             |
| EMTAK 77111 Sõiduauto ja väikebusside rentimine ja     | 330 524        | 296 746          |
| EMTAK 68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine | 144 300        | 143 500          |
| EMTAK 70221 Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine       | 93 833         | 221 000          |
| EMTAK 45191 muude mootorsõidukite müük                 | 95 833         | 416 667          |
| EMTAK 69109 muud juriidilised toimingud                | 36 000         | 0                |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                 | <b>700 490</b> | <b>1 077 913</b> |

## Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

|                                                  | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 95 833         | 416 667        |
| Energia                                          | 7 047          | 7 345          |
| Elektrienergia                                   | 1 830          | 1 267          |
| Soojusenergia                                    | 5 217          | 6 078          |
| väikevahendid                                    | 16 500         | 27 436         |
| Muud                                             | 8 298          | 9 621          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>127 678</b> | <b>461 069</b> |

## Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010           | 2009           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Energia                                | 13 763         | 3 537          |
| Kütus                                  | 13 763         | 3 537          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 369            | 0              |
| sidekulud                              | 3 180          | 3 180          |
| kindlustuskulu                         | 34 536         | 40 263         |
| autorent                               | 125 469        | 140 623        |
| autode remont ja hooldus               | 75 647         | 40 138         |
| Muud                                   | 26 590         | 23 290         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>279 554</b> | <b>251 031</b> |

## Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                      | 2010          | 2009           |
|------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Palgakulu                                            | 73 130        | 100 277        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 25 156        | 34 494         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>98 286</b> | <b>134 771</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b> | <b>1</b>      | <b>1</b>       |

## Lisa 18 Muud ärikulud

(kroonides)

|                                | 2010       | 2009       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahhid, viivised ja hüvitised | 636        | 155        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>636</b> | <b>155</b> |

## Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                                               | 2010           | 2009              |
|---------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 0              | -1 042 817        |
| Intressitulud                                                 | 62             | 25                |
| Intressikulud                                                 | -45 161        | -71 734           |
| Intressikulu laenudelt                                        | -16 631        | -44 264           |
| Intressikulu kapitalirendilt                                  | -21 884        | -9 274            |
| Muud intressikulud                                            | -6 646         | -18 196           |
| Muud finantstulud ja -kulud                                   | 0              | -1 270            |
| lootusetud laenunõuded                                        | 0              | -69 239           |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>-45 099</b> | <b>-1 185 035</b> |

## Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2010 |            | 31.12.2009 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud                                                                                    | 0          | 94 462     | 0          | 11 462     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 259 200    | 708 463    | 45 880     | 634 925    |

|                                                                                                                                                         | 2010  |         | 2009    |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|---------|---------|
|                                                                                                                                                         | Ostud | Müügid  | Ostud   | Müügid  |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 0     | 0       | 446 667 | 3 000   |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0     | 444 868 | 0       | 623 755 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |         |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|
|                                                                               | 2010   | 2009    |
| Arvestatud tasu                                                               | 73 130 | 100 277 |

## Aruande digitaalallkirjad

Oü Lessor (registrikood: 10695463) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ELLEN TOHVRI       | Juhatuse liige     | 29.06.2011           |
| HELENA KASK        | Juhatuse liige     | 29.06.2011           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 2010          |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -2 664        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 33 229        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>30 565</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent | 77111      | 330524          | 47.18%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                         | 68201      | 144300          | 20.60%      | Ei             |
| Muude mootorsõidukite müük                                                   | 45191      | 95833           | 13.68%      | Ei             |
| Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine                                    | 70221      | 93833           | 13.40%      | Ei             |
| Muud juriidilised toimingud                                                  | 69109      | 36000           | 5.14%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Erik Tohvri    | 36202142734                         | Eesti             | 2500 EUR                  |

## Sidevahendid

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