

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Oü Lessor

registrikood: 10695463

krundi imi: 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	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 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Tulumaks	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Lessor põhitegevus on sõiduautode- ja kinnisvara rentimine.

2013 majandusaasta realiseerimise netokäive oli 37 680 eurot, võrreldes 2012. aastaga on käive vähenenud 20 %.

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

2014 majandusaastaks suuri ümberkorraldusi plaanis pole ja jätkatakse samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	83	1 685	
Nõuded ja ettemaksed	15 013	14 516	2
Kokku käibevara	15 096	16 201	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	150 079	108 764	4
Kokku põhivara	150 079	108 764	
Kokku varad	165 175	124 965	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	56 457	20 636	6
Võlad ja ettemaksed	1 352	1 050	7
Kokku lühiajalised kohustused	57 809	21 686	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	82 811	76 590	6
Kokku pikaajalised kohustused	82 811	76 590	
Kokku kohustused	140 620	98 276	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 439	7 525	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 366	16 414	
Kokku omakapital	24 555	26 689	
Kokku kohustused ja omakapital	165 175	124 965	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	37 680	46 688	9
Muud äritulud	1 505	5 153	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 256	-1 287	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 305	-8 491	12
Tööjõukulud	0	-2 913	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-23 169	-19 970	4
Muud ärikulud	-1 276	-54	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 179	19 126	
Intressikulud	-1 621	-1 862	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 562	17 265	
Tulumaks	-1 196	-851	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 366	16 414	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 179	19 126	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 169	19 970	4
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 204	-5 153	
Kokku korrigeerimised	24 373	14 817	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-497	5 319	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	302	-5 141	
Laekunud intressid	4	1	
Makstud intressid	-5	-54	
Kokku rahavood äritegevusest	29 356	34 068	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-34 400	-15 009	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	5 501	16 666	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-28 899	1 657	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	33 400	5 211	
Saadud laenude tagasimaksed	-11 638	-12 638	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-16 504	-21 526	
Makstud intressid	-1 621	-1 862	
Makstud dividendid	-4 500	-3 200	15
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 196	-851	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 059	-34 866	
Kokku rahavood	-1 602	859	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 685	826	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 602	859	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83	1 685	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500	250	10 725	13 475
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 414	16 414
Makstud dividendid			-3 200	-3 200
31.12.2012	2 500	250	23 939	26 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 366	2 366
Makstud dividendid			-4 500	-4 500
31.12.2013	2 500	250	21 805	24 555

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lessor 2013. 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 kuulavas 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 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 805	13 805
Ostjatelt laekumata arved	13 805	13 805
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	711	711
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 516	14 516

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	708	0	754
Ettemaksukonto jääk	0		711	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	708	711	754

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2011					
Soetusmaksumus	66 592	26 696	39 870	66 566	133 158
Akumuleeritud kulum	-28 116	-3 101	-9 777	-12 878	-40 994
Jääkmaksumus	38 476	23 595	30 093	53 688	92 164
Ostud ja parendused	0	48 083	0	48 083	48 083
Muud ostud ja parendused		48 083	0	48 083	48 083
Amortisatsioonikulu	-3 330	-11 508	-5 132	-16 640	-19 970
Müügid	0	-12 675	0	-12 675	-12 675
Muud muutused	0	1 162	0	1 162	1 162
31.12.2012					
Soetusmaksumus	66 592	62 104	39 870	101 974	168 566
Akumuleeritud kulum	-31 446	-13 447	-14 909	-28 356	-59 802
Jääkmaksumus	35 146	48 657	24 961	73 618	108 764
Ostud ja parendused	0	71 180	0	71 180	71 180
Muud ostud ja parendused		71 180	0	71 180	71 180
Amortisatsioonikulu	-3 329	-14 708	-5 132	-19 840	-23 169
Müügid	0	-6 696	0	-6 696	-6 696
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	5 501	12 675
Transpordivahendid	5 501	12 675
Kokku	5 501	12 675

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

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

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud masinad	2 183	2 183	0		30.04.2013
Transpordivahendid	25 986	9 753	16 233		20.07.2015
Kapitalirendikohustused kokku	28 169	11 936	16 233		

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Võlakohustus ettevõttele	2 500	2 500			31.01.2013
Lühiajalised laenud kokku	2 500	2 500			
Pikaajalised laenud					
Võlakohustus ettevõtetele	50 979	0	50 979		31.12.2014
Võlakohustus krediitiasutustele	15 578	6 200	9 378		30.03.2015
Pikaajalised laenud kokku	66 557	6 200	60 357		
Kapitalirendikohustused kokku	28 169	11 936	16 233		
Laenukohustused kokku	97 226	20 636	76 590		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	708	708			3
Muud võlad	644	644			
Muud viitvõlad	644	644			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 352	1 352			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	754	754			
Muud võlad	296	296			
Muud viitvõlad	296	296			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 050	1 050			

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
1 osa nimiväärtusega 2500 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	37 680	46 688
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	37 680	46 688
Kokku müügitulu	37 680	46 688
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 77111 Sõiduauto ja väikebusside rentimine	25 104	27 452
EMTAK 68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	8 296	5 655
EMTAK 70221 Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	4 280	4 833
EMTAK 69109 muud juriidilised toimingud	0	8 748
Kokku müügitulu	37 680	46 688

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	5 153
Laekunud kindlustushüvitised	1 505	0
Kokku muud äritulud	1 505	5 153

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Energia	713	648
Elektrienergia	208	183
Soojusenergia	505	465
Muud kommunaalkulud	543	495
Remondikulud	0	144
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 256	1 287

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	189	120
Sidekulud	146	146
Kindlustuskulu	3 380	2 577
Autorent	710	0
Autode remont ja hooldus	3 563	5 404
Muud	317	244
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 305	8 491

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	2 136
Sotsiaalmaksud	0	777
Kokku tööjõukulud	0	2 913
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum materiaalse põhivara müügist	1 244	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	32	53
Muud	0	1
Kokku muud ärikulud	1 276	54

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	4 500	1 196	3 200	851
Eesti	4 500	1 196	3 200	851
Kokku	4 500	1 196	3 200	851

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	30 443	0	296
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 805	52 179	13 805	53 479

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 701	34 688

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

Oü Lessor (registrikood: 10695463) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Juhatuse liige	26.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 366
Kokku	21 805

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	25104	66.62%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8296	22.02%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	4280	11.36%	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