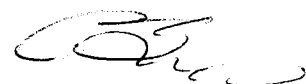


Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

29-06-2007

15 Külli Mendel

Ettevõtte nimi:	OÜ Rentaki
Majandusaasta algus:	01.01.2006
Majandusaasta lõpp:	31.12.2006
Aadress:	Jahimehe tee 7 Tallinn 11911
Äriregistrikood:	10286894
Telefon:	56809103; 55687296
Juhatus:	Toomas Lipre
Tegevusala:	Kinnisvaratehingud, kinnisvara haldamine, Rentimine, arendus; finantsinvesteeringud.



SISUKORD

Tegevusaruanne.	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Raamatupidamise bilanss.	5
Kasumiaruanne.	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapital	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 1. Põhivara	11
Lisa 2. Maksuvõlad	11
Lisa 3. Müügitulu	11
Lisa 4. Tingimuslikud kohustused	12
Lisa 5. Finantsinvesteeringud	12
Lisa 6. Laenukohustused	13
Lisa 7. Seotud isikud	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele	15



Tegevusaruanne

OÜ Rentaki tegeleb põhiliselt kinnisvara haldamise ja rentimisega ning finantsinvesteeringutega.

Firma sissetuleku 2006. aastal moodustavad rendi- ja haldustulud ning tulu finantsinvesteeringutest, väljamineku renditava kinnisvara haldusega seotud kulud ja laenuintressi kulud.

2006. aastal teostas firma investeeringuid kinnisvarasse, millega tekkis laenukoormus ja intressikulu. Kui laenuintressid laenuturul kasvavad, plaanitakse osa lühiajalistest finantsinvesteeringutest müüa ja vastavate rahaliste vahendite arvelt tagastada osa laenust ennetähtaegselt intressikulu vähendamiseks.

2006. aastal töötas firma kasumiga, mistõttu 2007. aastal plaanitakse tegevust samal alal jätkata.

Firma juhtimiseks ei kasutata palgalist tööjõudu. Raamatupidamisteenus ostetakse sisse sellele alale spetsialiseerunud firmalt. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Kooskõlas Äriseadustiku nõuetega on Firma osakapital 40 000 krooni .



Toomas Lipre

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaruanne

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud OÜ Rentaki 2006. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaruanne kajastab OÜ Rentaki finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 30.05.2007, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Rentaki on jätkuvalt tegutsev.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Toomas Lipre

juhatuse liige



Bilanss

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA (VARA)			
KÄIBEVARA			
Raha		13 348	445 374
Lühiajalised finantsinvesteeringud	5	3 157 192	4 768 885
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		30 857	92 658
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	1 773	
Lühiajaline laen	5	500 000	
Muud lühiajalised nõuded		45	172
Ettemaksed teenuste eest		31 835	743
Nõuded ja ettemaksed kokku		564 510	93 573
KÄIBEVARA KOKKU		3 735 050	5 307 832
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtte osad	5;7	16500	
Kinnisvarainvesteeringud	5	6283417	
Materiaalne põhivara			
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	1	80 014	17 651
PÕHIVARA KOKKU		6 379 931	17 651
AKTIVA (VARA)		10 114 981	5 325 483
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajaline laen	6	200000	
Pikaajal. laenu tagasimaksed järgm. peiroodil	6	67045	
Laenukohustused kokku		267045	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		12 568	3 168
Maksuvõlad	2	917	44 183
Dividendivõlad		125 000	125 000
Muud viitvõlad		92 971	78 704
Saadud ettemaksed		4 900	
Võlad ja ettemaksed kokku		236 356	203 704
Lühiajalised kohustused kokku		503 401	251 055
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud	6	4 100 242	
KOHUSTUSED KOKKU		4 603 643	
OMAKAPITAL OÜ -S			
Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		5 030 428	841 287
Aruandeaasta kasum (- kahjum)		436 910	4 189 141
OMAKAPITAL OÜ -S KOKKU		5 511 338	5 074 428
PASSIVA (kohustused ja omakapital) kokku		10 114 981	5 325 483

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa	2006	2005
Äritulud			
Müügitulu	3	965 321	894 761
Muud äritulud			2 721 532
Kokku äritulud		965 321	3 616 293
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-518 863	- 203 280
Muud tegevuskulud		-127 180	- 214 882
Tööjõu kulud			
Palgakulud			- 15 782
Sotsiaalmaksud			- 7 528
Tööjõu kulud kokku			- 23 310
Kulum	1	-18 077	-35 861
Muud ärikulud		-13 910	-1 079
Kokku ärikulud		-678 030	- 478 412
ÄRIKASUM		287 291	3 137 881
Finantstulud/-kulud			
Tulu finantsinvesteeringutest		246 119	1 039 511
Muud finantstulud		8 986	9 614
Intressikulud		-107 568	
Kokku finantstulud/-kulud		147 537	1 049 125
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		434 828	4 187 006
Tulumaks		-2 082	-2 135
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		436 910	4 189 141



Rahavoogude aruanne (kroonides)

	2006	2005
Rahavood äritegevusest		
Kasum	436 910	4 189 141
Tulu fin.investeeringutest	-291 022	-1 039 511
Intressikulud	107 568	
Intressitulu	-5 256	
Dividenditulu	-11 653	
Kasum põhivara müügist		-2 721 533
Põhivara kulum	18 077	35 861
Nõuded ostjate vastu	61 801	-444
Maksude ettemaksed	-1 773	
Muud lühiajalised nõuded	127	22 218
Ettemaksud tulevaste perioodide kulu	-31 092	37
Võlad tarnijatele	9 400	-51 311
Võlad töövõtjatele		-9 381
Maksuvõlad	-43 266	25 723
Viitvõlad	14 267	31 336
Saadud ettemaksed	4 900	
Rahavood äritegevusest kokku	268 988	482 136
Rahavood investeeringutest		
Põhivara soetamine	-80 440	-15 339
Põhivara müük		2 883 334
Kinnisvarainvesteeringud	-6 283 417	
Finantsinvesteeringud	-4 620 817	-7 363 024
Müüdud fin.investeeringud	6 523 532	3 145 880
Tulu finantsinvesteeringust		1 039 511
Saadud dividendid	11 653	
Rahavood investeeringutest kokku	-4 449 489	-309 638
Rahavood finatseerimisest		
Sidusettevõtte soetus	-16500	
Väljamakstud dividendid		-25 000
Antud laen	-500 000	
Saadud laenud	4 396 256	
Laenude tagasimaksed	-28 969	
Tasutud intressid	-107 568	
Saadud intressid	5 256	
Rahavood finatseerimisest	3 748 475	-25 000
Kokku ettevõtte rahavoog	-432 026	147 498
RAHAJÄÄGI MUUTUS	-432 026	147 498
RAHA ALGJÄÄK	445 374	297 876
RAHA LÕPPJÄÄK	13 348	445 374

Omakapital
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik	Eelm.per-de	Aruande	KOKKU
	Osakapital	resevkapital	jaotamata	aasta	
			kasum	kasum	
			-kahjum	-kahjum	
Seisuga 31.12.04	40 000	4 000	509 152	332 135	885 287
Eelmise perioodi kasum			332 135	-332 135	
2005.a kasum				4 189 141	4 189 141
Seisuga 31.12.05	40 000	4 000	841 287	4 189 141	5 074 428
Eelmise perioodi kasum			4 189 141	-4 189 141	
2006.a. Kasum				436 910	436 910
Seisuga 31.12.06	40 000	4 000	5 030 428	436 910	5 511 338

Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadust, Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna juhendeid ning lähtutud heast raamatupidamise tavast. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaasta aruande koostamise põhimõtteid pole muudetud. Rentaki OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Aastaarunne on koostatud Eesti kroonides.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidusettevõtete osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Investeeringud sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Kinnisvarainvesteeringud.

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivaraks loetakse vara, mille soetusmaksumus ületab 50 tuhat krooni ja kasutusiga on suurem kui üks aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Hoonete kulum norm raamatupidamises on 2 % ja muu inventari ja seadmete kulum norm on 40 % . Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit , elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, investeerimis- finantseerimistehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused

Tulu

Müügitulu kirjendatakse tekkepõhiselt.. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud teenuste omandiõigus on üle läinud ostjale ja osaühingul on tekkinud summale nõudeõigus. Müügitulu võrdub saadud ja saadaoleva tasuga

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Rentaki moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist.

Reservkapitali võib osanike otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta osaühingu vabast omakapitalist, samuti osakapitali suurendamiseks.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 22/78 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 1

Põhivara

	Maarajatised ja ehitised	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.04	111 618	111 898	223 516
ostetud vara		15 339	15 339
müüdud varad	-111 618	-98 449	-210 067
Soetusmaksumus 31.12.05	0	28 788	28 788
soetatud 2006		80 440	80 440
Soetusmaksumus 31.12.06	0	109 228	109 228
Akumuleeritud kulum 31.12.04	12 171	11 371	23 542
Aruandeaasta kulum 2005	1 716	34 145	35 861
müüdud vara kulum 2005	-13 887	-34 379	-48 266
Akumuleeritud kulum 31.12.05	0	11 137	11 137
aruandeaasta kulum 2006		18077	18 077
Akumuleeritud kulum 31.12.06	0	29 214	29 214
Jääkmaksumus 31.12.04	99 447	100 527	199 974
Jääkmaksumus 31.12.05		17 651	17 651
Jääkmaksumus 31.12.06	0	80 014	80 014

Lisa 2

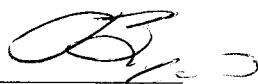
Maksud

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks		30		489
Isikutulumaks		42		42
Käibemaks	403	681		34 861
Erisoodustuse tulumaks	1 370	164		8 791
Kokku	1 773	917		44 183

Lisa 3

Müügitulu

	2006	2005
Majandusaasta müügitulu	965 321	894 761
sellest renditasud	46 112	107 346



Lisa 4

Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

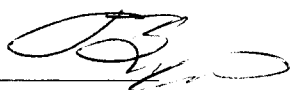
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 5 467 338 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 1 202 814 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta kuni 4 264 524 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2007. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2006.

Lisa 5

Finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid	3 157 192	4 768 885
Antud lühiajaline laen	500 000	
Lühiajal. finantsinvesteeringud kokku	3 657 192	4 768 885
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Sidusettevõtte osad	16 500	
Kinnisvarainvesteeringud	6 283 417	
Pikaajal. finantsinvesteeringud kokku	6 299 917	



Lisa 6

Laenukohustused

Laenukohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Omanikulaen	200 000	30.06.2007	2,1%	EEK	
Hansapanga laen	1 196 248	30.03.2016	1,2%+6 kuu euribor	EUR	Laen tagatud hüpoteegiga
s.h.maksetähtaeg alla 1 aasta	40 311				
1-5 aastat	228 673				
üle 5 aasta	898 296				
Hansapanga laen	3 000 008	31.12.2008	2%+6 kuu euribor	EUR	Laen tagatud ühishüpoteegiga
s.h.maksetähtaeg alla 1 aasta	26 734				
1-5 aastat	2 973 274				

Lisa 7

Seotud isikud

Sidusettevõtte osakapital seisuga 31.12.06

OÜ Fund Ehitus

	100%	25,0%
Osakapital	60 000	16 500
Aruandeaasta kasum/-kahjum		
Investeeringu väärtus kokku	60 000	16 500

Sidusettevõtte osad

OÜ Fund Ehitus

Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	ehitustööd kinnisvaratehingud
Osade arv 31.12.2005	0
2006 soetatud osade arv tk.	1
Osade arv 31.12.2006	1
Osalus 31.12.2006	25,0%
Soetusmaksumus 31.12.2005	0



Kasumi jaotamise ettepanek

Seisuga 31.12.2006

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	5 030 428
Majandusaastal tekkinud kasum	436 910

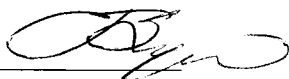
Kokku jaotamata kasum	5 467 338
------------------------------	------------------

Dividendideks	0
----------------------	----------

Jaotamata kasum peale aruande kinnitamist	5 467 338
--	------------------



Toomas Lipre
Juhatuse liige

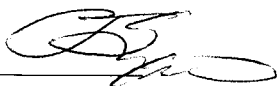


Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Rentaki juhatus on koostanud 2006.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Juhatus poolt koostatud OÜ Rentaki majandusaruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust. Juhatus on esitanud aruande osanike koosolekule.



Toomas Lipre
Juhatus liige



Juhatus liige

Osakapitali jaotus osanike vahel

Osaniku nimi

Osa suurus

Toomas Lipre
isikukood 35903312727
Tallinn

40 000

