

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2007-31.12.2007

REN TAR EST OÜ

REG nr.105 510 14

SISUKORD

Üldine informatsioon ettevõtte kohta.....	2
Juhatuse tegevusaruanne.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Kasumiaruanne.....	4
Bilanss.....	5
Rahavoo aruanne.....	6
Omakapitali aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatavad arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	8
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	11
Lisa 2 Maksuvõlad ja ettemaksed.....	11
Lisa 3 Realiseerimise netokäive.....	11
Lisa 4 Kapitalirent.....	12
Lisa 5 Võlakohustused.....	12
Lisa 6 Materiaalse põhivara liikumine.....	12
Juhatuse deklaratsioon.....	13
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek ja nõukogu allkirjad.....	14
Osanike nimekiri.....	15

ÜLDINE INFORMATSIOON ETTEVÕTTE KOHTA

OÜ Ren Tar Est on asutatud 1999 aastal. Ettevõtte põhitegevusalad on järgmised:

- ☐ Sõiduautode jaemüük;
- ☐ Ehitus- lammutustööd;
- ☐ Kinnisvara arendus

Ettevõtte tegutseb ainult Eesti turul. OÜ-s RenTarEst põhikohaga töötajaid 2007 aastal ei olnud.

Kontaktandmed

Juriidiline aadress:	Aida 5 Pärnu 80010 Eesti Vabariik
Telefon:	37 244 745 10
Äriregistri nr.	105 510 14
Tegevjuht	Vallo Palm
Juhatus	Vallo Palm

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

OÜ RenTarEst majandustegevusele ja –tulemustele avaldasid 2007.a. olulist mõju järgmised asjaolud:

- ☐ Puhkekeskusega töö lõpetamine;
- ☐ Kinnisvarainvesteeringud
- ☐ Kinnisvara arendus ja müügi aeglustusmine

Käive

2007.a. oli ettevõtte kogukäive 2,9 milj. krooni.

2008.a. käibe kasvu ei planeerita

Investeeringud

2007.a. investeeris ettevõtte põhivaradesse 16 miljonit krooni. ning 2008.a. on kavas investeerida umbes 2 miljonit krooni põhivahenditesse.

Töötajad

Ettevõttes töötas 2007.a. keskmiselt 0 töötajat. Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest, seejuures juhatuse esimees tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina, ning 2007.a. juhatuse liikmele eraldi tasu ei arvestatud.

Juhatuse esimees
(*Vallo Palm*)

KASUMIARUANNE

	2007	2006
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	2 898 975	14 911 573
Muud äritulud	15 000	5 326 458
Kokku äritulud	2 913 975	20 238 031
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	2 964 546	16 744 484
Mitmesugused tegevuskulud	200 916	352 796
Tööjõu kulud		
a) palgakulu	-	21 548
b) sotsiaalmaksud	-	7 176
c) puhkusereserv	-	914
Kokku tööjõu kulud	-	29 638
Kulum	96 554	108 575
Muud ärikulud	5 445	10 275
Kokku ärikulud	3 267 461	17 245 768
Ärikasum (-kahjum)	- 353 486	2 992 263
Finantstulud	42 573	26 979
Finantskulud	562 115	200 587
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	- 873 028	2 818 655
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	- 873 028	2 818 655

BILANSS

	2007	2006
AKTIVA (VARA)		
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	123 494	386 091
Nõuded ostjate vastu	-	38 813
Muu debitoorne võlgnevus	-	1 950 000
Maksude ettemaksed	117 730	100 069
Muud Ettemakstud tulevperioodide kulud	1 142 527	-
Varud. Ettemaksed hankijatele		277 256
KÄIBEVARA KOKKU	1 383 751	2 752 229
PÕHIVARA		
Materiaalne põhivara		
Masinaid ja seadmed, inventar (soetusmaksumuses)	664 092	372 821
Parendus rendivarale	-	-
Ehitised ja maa	14 267 000	4 200 000
KOKKU MATERIAALNE PÕHIVARA	14 931 092	4 572 821
PÕHIVARA KOKKU	14 931 092	4 572 821
AKTIVA (VARA) KOKKU	16 314 843	7 325 050
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
KOHUSTUSED		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Võlakohustused		
Mittekonverteeritavad		325 000
Liisingvõlad ja pangalaenud (lühiajaline osa)	7 874 188	1 128 750
KOKKU VÕLAKOHUSTUSED	7 874 188	1 453 750
Võlad hankijatele	204 088	419 351
Maksuvõlad	6 703	7 822
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	8 084 979	1 880 923
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised laenud	611 339	1 152 574
Mittekonverteeritavad	4 200 000	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	4 811 339	1 152 574
KOHUSTUSED KOKKU	12 896 318	3 033 497
OMAKAPITAL		
Aktiivkapital (o/ü osakapital) nominaalväärtuses	40 000	40 000
Reservid	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 247 553	1 428 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	- 873 028	2 818 655
OMAKAPITAL KOKKU	3 418 525	4 291 553
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	16 314 843	7 325 050

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2007	2006
Rahavoog aruandeaasta äritegevusest		
1.Puhaskasum	(873 028)	2 818 655
2.Põhivara kulum	96 554	108 575
3.Bilansirühmade kokkuvõtete muutused		
Nõuded ostjate vastu	38 813	(38 813)
Maksude ettemaksed	(17 661)	1 348 304
Muud ettemakstud kulud	(1 142 527)	7 835 891
Hankijate võlgnevus	(215 263)	(282 927)
Maksuvõlad	(1 119)	4 940
Viitvõlad	-	(3 732)
Debitoorne võlg	1 950 000	(1 700 000)
Varud	277 256	(161 142)
Ostjate avansid	-	(853 717)
Kokku rahavoog aruandeaasta äritegevusest	113 025	9 076 034
Rahavoog aruandeaasta investeeringutest		
1.Põhivara soetamine	(10 709 373)	
2.Põhivara müük	254 548	(1 597 946)
Kokku rahavoog aruandeaasta investeeringutest	(10 454 825)	(1 597 946)
Rahavoog aruandesaasta finantseerimisest		
1.lühiajalised laen	6 420 438	(348 897)
2.Pikaajalised kohustused	3 658 765	(6 803 142)
3.Liisingkohustused		(675 522)
Kokku rahavoog aruandeaasta finantseerimisest	10 079 203	(7 827 561)
Kokku ettevõtte rahavoog	(262 597)	(349 473)
Ettevõtte rahajäägi muutus		
1.Kassa ja pangakonto jääk 01.01.2007	386 091	735 564
2.Kassa ja pangakonto jääk 31.12.2007	123 494	386 091
Kokku rahajäägi muutus	(262 597)	(349 473)

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Eelmiste per- de kasum	Aruandeaasta kasum	reserv	Kokku
Seisuga					
31.12.1999	40 000	-	(18 944)		21 056
Seisuga					
31.12.2000	40 000	(18 944)	34 939		55 995
Seisuga					
31.12.2001	40 000	15 995	225 701		281 696
Seisuga					
31.12.2002	40 000	241 696	124 968	4 000	406 664
Seisuga					
31.12.2003	40 000	366 664	48 585	4 000	455 249
Seisuga					
31.12.2004	40 000	415 249	81 856	4 000	537 105
Seisuga					
31.12.2005	40 000	497 105	935 793	4 000	1 472 898
Seisuga					
31.12.2006	40 000	1 428 898	2 818 655	4 000	4 291 553
Seisuga					
31.12.2007	40 000	4 247 553	(873 028)	4 000	3 418 525

Vastavalt OÜ Ren Tar Est põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks

40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

2007. aastal osakapitali ei suurendatud

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD***Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused***

OÜ Ren Tar Est 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ RenTarEst kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingute ning välisvaluutas fikseeritud varade ja kohustuste kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused 31. detsembril 2006 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel on ümber hinnatud ka õiglasel väärtusel kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, on kantud kuludesse. Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest (millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid). Varude arvestamisel kasutatakse FIFO-meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või netorealiseerimismaksumus. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel „Käibevarade allahindlus”

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestusmeetod	Amortisatsiooni määr aruandeaastal
Inventar, mööbel, kontoritehnika	Lineaarne	10-30 %
Muud masinad ja seadmed	Lähtuvalt tegelikust kasutusest	10-30 %
Tootmiseseadmed ja transpordivahendid	Lähtuvalt tegelikust kasutusest	10-30 %
Ehitised ja rajatised	Lineaarne	3 %

Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja -määra vara tegeliku kasutuse eeldatava järelejäänud kasuliku tööea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, siis korrigeeritakse amortisatsioonimäärasid.

Maad ei amortiseerita.

Kapitali- ja kasutusrendid

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. OÜ RenTarEst on kajastanud kapitalirendiga kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;
- rentnikul on optsioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda õigust kasutab;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Kõik ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina.

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorreeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need on avaldatud lisades.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2007	2006
Pangakontod EEK	5 551	356 336
Sularaha kassas	117 945	29 755
Kokku	123 496	386 091

Lisa 2. Maksuvõlad ja ettemaksed

Maksuliik	31.12.2007 ettemaks	31.12.2007 maksuvõlg	31.12.2006 ettemaks	31.12.2006 maksuvõlg
Käibemaks	117 315		99 322	
Sotsiaalmaksuvõlg		603	213	
Isiku tulumaks	317		317	
Maksuviivised	-		-	5 547
Töötuskindlustus	98			98
Ettevõtte tulumaks	-	1 564	-	-
Kogumispension		217	217	
Maamaks		4 319		2 177
Kokku	117 730	6 703	100 069	7 822

Lisa 3. Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusvaldkondade lõikes:

	summa	%
Sõidukite jaemüük EMTAK		
45111	2 567 475	88,5
Ehituslammutus EMTAK 43111	331 500	11,5
KOKKU	2 898 975	

Lisa 4. Kapitalirent

	lühiajaline osa	pikaajaline osa
Hansa Liising	100320	452866

Lisa 5. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2007.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	intressimäär
Troperoodes		2500000	2500000	6%
RF Grupp		1700000	1700000	6%
Hansapank	7773868	158473	7932341	6%
Kokku	7 773 868	4 358 473	12 132 341	

Lisa nr.6 Materiaalse põhivara liikumine

nimetus	soetus- maksumu s	kulum	2007 soetamine	2007 kulum	pv jääk 07.a. lõpuks	pv jääkmaks 07.a. lõpuks
KOKKU PV	4 959 291	386 470	10 378 865	96 554	15 298 007	14 931 092
Masinad	-	-	642 373	40 149	602 224	602 224
Inventar	759 291	386 470	(330 508)	56 405	428 783	61 868
Ehitised	4 200 000	-	10 067 000		14 267 000	14 267 000

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

OÜ RenTarEst juhatus deklareerib oma vastutust 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ RenTarEst-i finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ RenTarEst on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

juhatuse liige
(Vallo Palm)

26.juuni.2008
(allkirjastamise kuupäev)

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	4 247 553 krooni
▪ 2007.a. aruandeaasta kasum	-873 028 krooni
▪ Eraldis kohustuslikku reservkapitali	0 krooni
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	-873 028 krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	3 374 525 krooni

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ RenTarEst 2007 majandusaasta aruande allkirjastamine [26.06.2008](#)(aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt [26.06.2008](#)):

Juhatuse liige
Vallo Palm

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Ren Tar Est osakapital on 40 000 krooni. Osakapital koosneb ühest osast.

Rai Grupp OÜ	reg. nr.	109 007 56	100%
--------------	----------	------------	------

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Ren Tar Est (registrikood: 10551014) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Vallo Palm (Juhatuse liige) - kinnitanud 28.06.2008