

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Osaühing Rentaki

**registrikood:** 10286894

**tänavanimi, maja number:** Jahimehe tee 7

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 11911

**telefon:** +372 56809103

**e-posti aadress:** rentaki@rentaki.ee

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed               | 7  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 7  |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 8  |
| Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad   | 8  |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud           | 9  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                | 9  |
| Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad  | 9  |
| Lisa 9 Müügitulu                          | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                       | 10 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                  | 10 |
| Aruande allkirjad                         | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Rentaki tegeleb põhiliselt oma vahendite investeeringutega.

Firma sissetuleku 2020. aastal moodustavad tulu finantsinvesteeringutest s.h tulu investeeringust sidusettevõttesse. Väljamineku moodustavad firma tegevuskulud.

2020. aastal töötas firma kasumiga, mistõttu 2021. 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 2556 eurot .

Toomas Lipre

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 470 512        | 238 168        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0              | 11 666         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>470 512</b> | <b>249 834</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 32 595         | 32 595         | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 114 591        | 114 591        | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>147 186</b> | <b>147 186</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>617 698</b> | <b>397 020</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 400 000        | 167 760        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>400 000</b> | <b>167 760</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>400 000</b> | <b>167 760</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -483 649       | -455 187       |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 698 535        | 681 635        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>217 698</b> | <b>229 260</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>617 698</b> | <b>397 020</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 0              | 1 000          | 9       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -557           | -1 075         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -965           | -174           |         |
| Muud ärikulud                               | 0              | -18 170        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-1 522</b>  | <b>-18 419</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 700 000        | 700 000        |         |
| Intressitulud                               | 57             | 54             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>698 535</b> | <b>681 635</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>698 535</b> | <b>681 635</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Aruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadust, Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimikonna juhendeid ning lähtutud Eesti finantsaruandluse standarditest. 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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Rentaki OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

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

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitali-instrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), aruandekuupäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

### Finantsinvesteeringud

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

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtete osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Investeeringud sidusettevõtetele on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

### Nõuded ja ettemaksed

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.

### 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.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivaraks loetakse vara, mille soetusmaksumus ületab 3 196 eurot ja kasutusiga on suurem kui üks aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest

väljaminekutest. Hoonete kulumi norm raamatupidamises on 2 % ja muu inventari ja seadmete kulumi norm on 40 % . Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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.

#### Tulud

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

#### Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. a esimene arvesse võetav aasta. 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 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 11 666        | 11 666         | 3       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>11 666</b> | <b>11 666</b>  |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019    |               |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg     |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0             | 11 666        |
| Ettemaksukonto jääk                           | 11 666        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>11 666</b> | <b>11 666</b> |

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                |                 | Kokku         |
|--------------------------------|-----------------|---------------|
|                                | Aktsiad ja osad |               |
| <b>31.12.2018</b>              | 32 595          | 32 595        |
| <b>31.12.2019</b>              | <b>32 595</b>   | <b>32 595</b> |
| Kajastatud õiglasest väärtuses | 32 595          | 32 595        |
|                                |                 |               |
|                                |                 | Kokku         |
|                                | Aktsiad ja osad |               |
| <b>31.12.2019</b>              | 32 595          | 32 595        |
| <b>31.12.2020</b>              | <b>32 595</b>   | <b>32 595</b> |
| Kajastatud õiglasest väärtuses | 32 595          | 32 595        |

## Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020 |                        |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                | 31.12.2019       | 31.12.2020 |
| 11277437                                                     | Fund Ehitus OÜ         |            | ehitustegevus  | 25               | 25         |
| 11715386                                                     | Fund Asset OÜ          |            | ehitustegevus  | 25               | 25         |

Sidusettevõttelt on 2020 aasta jooksul saadud dividende 700 000 eurot.

Fund Ehitus osakapital 31.12.2020

|                             |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| Osalus                      | 100%       | 25%        |
| Osakapital                  | 127 824    | 31 956     |
| Kohustuslik reservkapital   | 12 782     | 3 196      |
| Eelmiste perioodide kasum   | 40 035 809 | 10 008 952 |
| Aruandeaasta kasum          | 8 157 886  | 2 039 471  |
| Investeeringu väärtus kokku | 48 334 301 | 12 083 575 |

Fund Asset osakapital 31.12.2020

|                             |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Osalus                      | 100%      | 25%       |
| Osakapital                  | 2 556     | 639       |
| Eelmiste perioodide kasum   | 5 191 726 | 1 297 932 |
| Aruandeaasta kasum          | 2 401 433 | 600 358   |
| Investeeringu väärtus kokku | 7 595 715 | 1 898 929 |



## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2018</b>       | 171 886 |
| Müügid                  | -57 295 |
| <b>31.12.2019</b>       | 114 591 |
| <b>31.12.2020</b>       | 114 591 |

|                                                 | 2020 | 2019   |
|-------------------------------------------------|------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 0    | 1 000  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 557  | 845    |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 0    | 39 200 |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Muud võlad                       | 400 000        | 400 000        |         |
| Dividendivõlad                   | 372 000        | 372 000        |         |
| Muud viitvõlad                   | 28 000         | 28 000         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>400 000</b> | <b>400 000</b> |         |
|                                  |                |                |         |
|                                  | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 230            | 230            |         |
| Maksuvõlad                       | 11 666         | 11 666         | 3       |
| Muud võlad                       | 155 864        | 155 864        |         |
| Dividendivõlad                   | 155 864        | 155 864        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>167 760</b> | <b>167 760</b> |         |

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 171 909        | 181 158        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 42 977         | 45 290         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>214 886</b> | <b>226 448</b> |

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2021. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2020.

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020     | 2019         |
|---------------------------------------------|----------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |          |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |          |              |
| Eesti                                       | 0        | 1 000        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>0</b> | <b>1 000</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>1 000</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |          |              |
| renditasud                                  | 0        | 1 000        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>1 000</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

**Osaühing Rentaki (registrikood: 10286894) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS LIPRE       | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -483 649       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 698 535        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>214 886</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| Dividendideks                                | 214 886        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>214 886</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Toomas Lipre   | 35903312727                               | Eesti             | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56809103      |
| E-posti aadress | rentaki@rentaki.ee |